

Stadt Hückeswagen

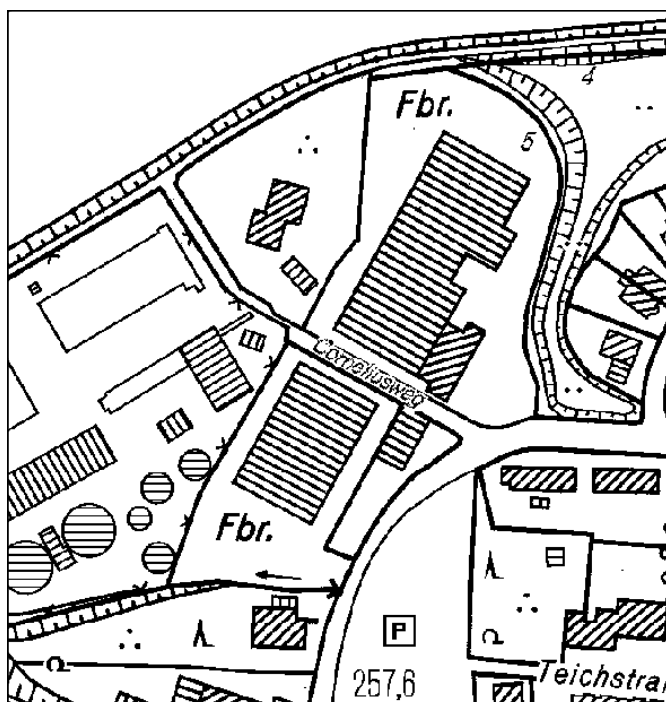
Der Bürgermeister



Bebauungsplan Nr. 37

„Mühlenweg“

7. Änderung



Begründung

Bereich der 7. Änderung



Stand: 08.11.2004

Inhalt

1. Planungsanlass und Erfordernis.....	2
2. Lage des Änderungsbereiches	2
3. Inhalt der Änderung	2
3.1 Mischgebiet	2
4. Umweltverträglichkeitsprüfung.....	2
5. Ökologischer Fachbeitrag - Eingriffsregelung	2
6. Verfahrensübersicht	3
7. Rechtsgrundlagen.....	3

1. Planungsanlass und Erfordernis

Der Bebauungsplan Nr. 37 „Mühlenweg“ rechtskräftig seit dem 07.04.1986 soll auf Antrag des Grundstückseigentümers, Dieter Blumberg, im Bereich Corneliusweg 1 A, vereinfacht geändert werden.

Inhalt der Änderung ist die Erweiterung der Überbaubaren Fläche in Richtung der Straße „Schnabelsmühle“. Eine Erweiterung in Richtung des Corneliusweges oder in die vorhanden Platzfläche hinein ist aus Innerbetrieblichen Gründen nicht möglich. Herr Blumberg muss, auf Forderung der Suzuki Zentrale, dort den dringend benötigten Büroraum für seine Autowerkstatt unterbringen.

2. Lage des Änderungsbereiches

Der räumliche Geltungsbereich der 7. Änderung liegt im nördlichen Planbereich des Bebauungsplanes. Die Änderung umfasst das Grundstück, Gemarkung Hückeswagen, Flur 13, Flurstücke: 324.

3. Inhalt der Änderung

3.1 Mischgebiet

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist der zu ändernde Bereich als Mischgebiet ausgewiesen.

4. Umweltverträglichkeitsprüfung

Gemäß Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles erforderlich, wenn lt. Ziffer 18.8 i.V.m. Ziff. 18.7.2 eine Grundfläche i.S.d. § 19 Abs. 2 BauNVO von 20.000 m² überschritten wird. Dieser Wert wird durch die 3. Änderung des Bebauungsplans nicht erreicht. Eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles und damit auch die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ist daher nicht erforderlich.

5. Ökologischer Fachbeitrag – Eingriffsregelung

Im vorliegenden Fall erfolgt kein Eingriff.

Insofern kann auf eine Flächenbilanzierung verzichtet werden, da die Erweiterung der Baugrenzen auf bereits seit vielen Jahren asphaltierter Fläche erfolgt.

6. Verfahrensübersicht

26.02.2004	Empfehlung des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung und Verkehr zur Durchführung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Mühlenweg“
22.03.2004	Beschluss des Rates der Stadt Hückeswagen zur Durchführung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Mühlenweg“
08.06.2004	Beschluss zur Auslegung des Planentwurfes durch den Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung und Verkehr
12.07. – 13.08.2004	Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 2 BauGB
22.06.2004	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB
02.11.2004	Empfehlung des Ausschusses für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt zum Satzungsbeschluss der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Mühlenweg“
	Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Hückeswagen zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Mühlenweg“

7. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3762)

Entsprechend § 244 BauGB vom 30.06.2004 (BGBl. I Seite 1359) wird das neue Recht nach dem Europarechtsanpassungsgesetz bau – EAG Bau nicht angewandt.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung (BO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NW S. 256), zuletzt geändert am 09.05.2000 (GV NW S. 439)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)

Landesplanungsgesetz (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.06.1994 (GV. NW. S.474, ber. S. 702)

Gesetz zur Landesentwicklung (Landesentwicklungsprogramm – LEPro) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.10.1989 (GV. NW. S.485, ber. S. 648)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG–) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666)

Hückeswagen, den 08.11.2004
Im Auftrag

.....
Andreas Schröder