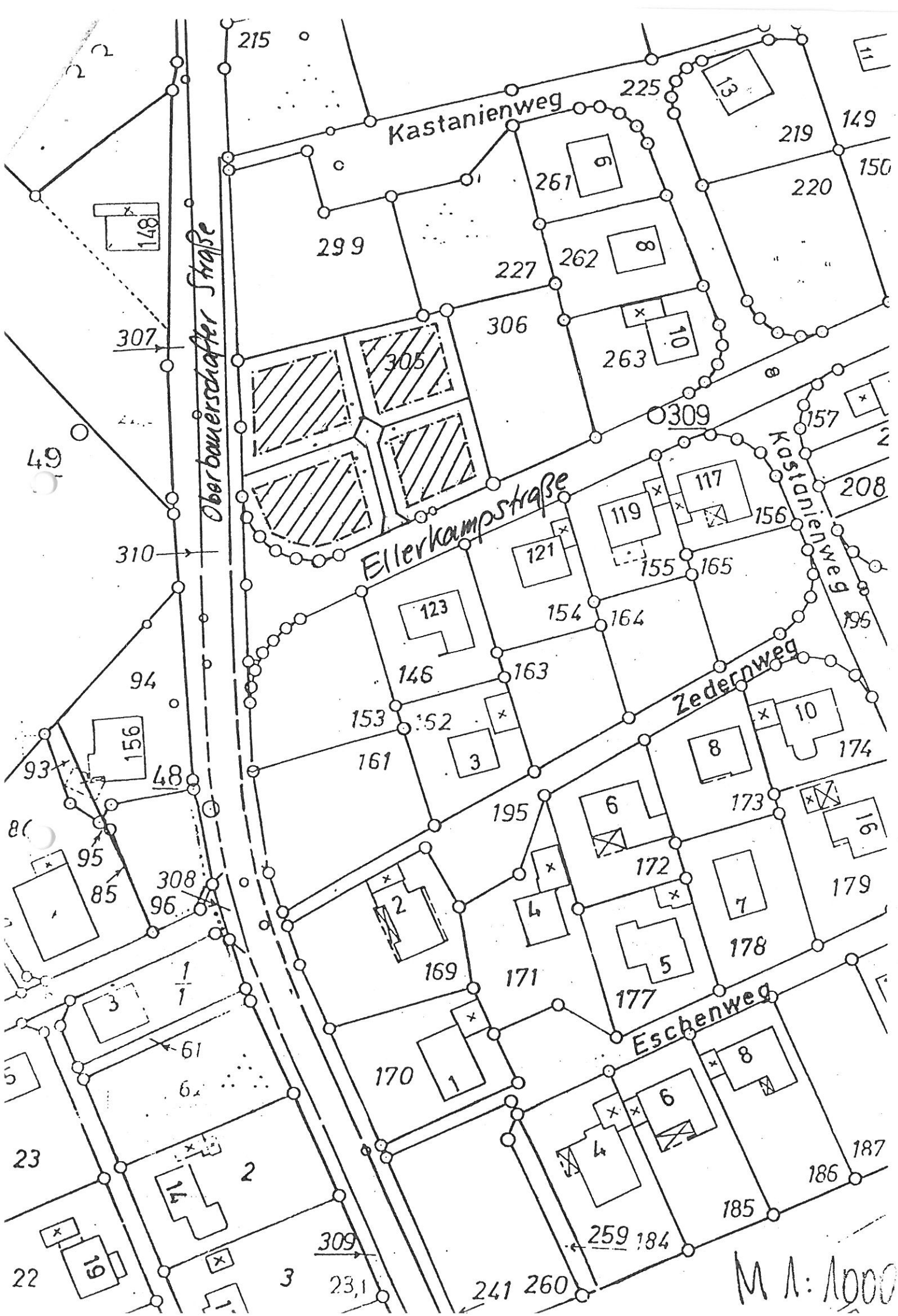

Kastanienweg
Oberbauerschafter Straße
Ellerkampstraße
Zedernweg
Eschenweg
Kastanienweg
215
225
219
149
150
220
261
262
227
299
306
307
305
263
309
157
208
49
310
117
119
156
121
155
165
123
154
164
146
163
94
153
152
161
93
48
156
195
173
174
95
85
308
96
172
179
169
171
177
178
170
187
186
185
259
184
241
260
309
23,1
22
23
M 1:1000

Gemeindeverwaltung Hüllhorst

Sitzungsvorlage

Sitzung:	Nr.	am	Amt
Gemeinderat	1/98	25.02.1998	Bauamt

1. Tagesordnungspunkt Nr. 9 (öffentlicher Teil)

Betr.: 8. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Kohlmann", Oberbauerschaft

2. Sitzungsdrucksache Nr. -ö-1/98

3. Vorliegende Beschlüsse:

Rat/Ausschuß:	Planungs- u. Umweltausschuß	
Sitzungstag:	04.11.1997	04.02.1998
Drucksache Nr.	5-ö-8/1997	5-ö-1/98

4. Sachbearbeiter: Herr Ahrens

5. **Sachverhalt/Begründung (Kurzfassung):**

Der Planungs- und Umweltausschuß hatte in seiner Sitzung am 04.11.1997 beschlossen, für das Grundstück Gemarkung Oberbauerschaft Flur 15 Flurstück 305 die 8. vereinfachte Änderung des o.a. Bebauungsplanes gemäß § 13 BauGB einzuleiten. Im Rahmen der Bürgerbeteiligung ist die als Anlage beigefügte Eingabe vorgebracht worden. Darin wird die Forderung nach einer Anbindung an die Oberbauerschafter Straße erneuert. Außerdem wird eine Begrenzung der maximal bebaubaren Fläche von insgesamt 400 m² gefordert. Bei der Ellerkampstraße handelt es sich um eine ausgebaute und leistungsfähige Anliegerstraße, die auch den zusätzlich zu erwartenden Anliegerverkehr problemlos verkraften dürfte. Die vorgetragenen Bedenken werden insoweit nicht geteilt. Eine weitere Zufahrt zur Oberbauerschafter Straße wird daher - abgesehen von der Frage der rechtlichen Durchsetzbarkeit - nicht für erforderlich gehalten.

Die Forderung zur Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche auf 400 m² für alle vier Baugrundstücke würde eine Begrenzung der Grundflächenzahlen (GRZ) auf 0,17 bzw. 0,19 bedeuten. Eine derartige Beschränkung erscheint im Hinblick auf die für die Nachbargrundstücke zugelassene GRZ von 0,3 bzw. 04, nicht vertretbar. Verwaltungsseitig wird deshalb vorgeschlagen, nunmehr die vereinfachte Änderung des o.a. Bebauungsplanes als Satzung zu beschließen. Der Planungs- und Umweltausschuß hat in seiner Sitzung am 04.02.1998 eine entsprechende Beschlußempfehlung ausgesprochen.

6. Berichterstatter: Herr Knefel

7. **Beschlußvorschlag:**

Der Rat beschließt
a) die Zurückweisung der Anregungen der Anlieger
b) die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Kohlmann" als Satzung

8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Kohlmann"

Aufgrund §§ 2, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141) sowie § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.03.1996 (GV. NW. S. 124) hat der Rat der Gemeinde Hüllhorst in seiner Sitzung am 25.02.1998 die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Kohlmann" gemäß § 13 BauGB beschlossen.

Die Änderung umfaßt folgende Punkte:
1. Veränderte Größe und Lage der überbaubaren Fläche für das Grundstück Gemarkung Oberbauerschaft Flur 15 Flurstück 305
2. Reduzierung der Grundflächenzahl auf 0,3 und der max. Vollgeschosse auf I für das o.a. Grundstück
3. Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche (Stichweg) -Breite: 4,0 m-

Begründung:
Mit der Aufteilung des Grundstücks in vier kleinere Einheiten wird den heutigen Vorstellungen von Bauwilligen Rechnung getragen. Es wird festgestellt, daß vorstehende Änderungen nicht die Grundzüge der Planung berühren.

8. Unterschrift des Gemeindedirektors oder des Vertreters: _____

9. Beschluß:
(siehe Beschlußvorschlag, sonst nur bei Änderung des Beschlußvorschlages):

10. Abstimmungsergebnis:

12 Ja-Stimmen
1 Nein-Stimmen
– Enthaltungen

Während der Abstimmung nicht anwesend (Namen):

11. Erklärungen, die in das Protokoll aufzunehmen sind:

12. Unterschrift des Schriftführers: _____