



Bebauungsplan Nr. 24 "Hillmicke - Mittelstraße"

1. Änderung

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan Nr. 24 "Hillmicke - Mittelstraße", 1. Änderung wird begrenzt:

- im Nordosten von der Nordstraße (Haus-Nr. 1 bis 7)
- im Südosten vom Gerlinger Weg (Haus-Nr. 49 bis 43)
- im Südwesten vom Gerlinger Weg (Haus-Nr. 43 bis 49)
- im Nordwesten von der Oberen Straße (Haus-Nr. 2 bis 6)

Bestehendes Planungsrecht

Der Bebauungsplan Nr. 24 "Hillmicke - Mittelstraße" ist am 03.12.1990 als Satzung beschlossen worden (s. DS V/655). Mit der öffentlichen Bekanntmachung am 08.03.1991 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Planungsanlaß

Für den Teil des Plangebietes südöstlich der Oberen Straße ist die Zahl der Vollgeschosse mit "I + ID" festgesetzt. Die Erläuterung dieser Festsetzung in der Legende und in der Begründung zum Bebauungsplan besagt, daß maximal 2 Vollgeschosse zulässig sind, wobei ein zweites Vollgeschoss nur im Dachgeschoß zulässig ist.

Das Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen hat in einem erst kürzlich bekannt gewordenen Urteil vom 12.12.1990 (AZ. 10a NE 6/87) einen Bebauungsplan allein wegen dieser Festsetzung für nichtig erklärt.

Das Gericht führt in der Begründung des Urteils aus, daß das erkennbare Ziel, aus städtebaulichen Gründen Volumen und Höhe der Gebäude zu begrenzen, zwar nicht zu beanstanden sei, aber mangels Ermächtigungsgrundlage nicht durch die Festsetzung der hier gewählten Art (I + ID) über die Zahl der Vollgeschosse erreicht werden könne.

Planungsziel

Durch die Änderung der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse von "I + ID" in II wird der o.g. Mangel des Bebauungsplanes beseitigt.

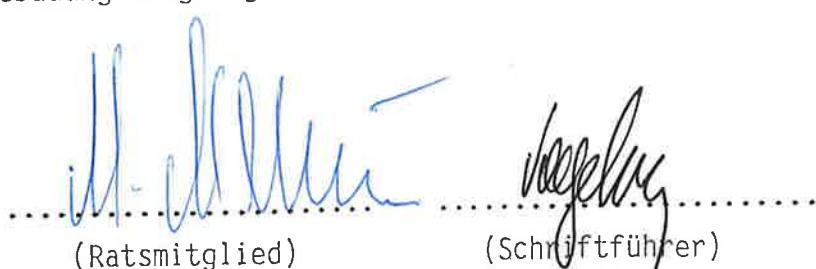
Festsetzung

Die Zahl der Vollgeschosse wurde auf II als Höchstmaß begrenzt, da alle Grundstücke, die sich in dem Änderungsbereich befinden, schon bebaut sind und höchstens mit II Vollgeschossen genutzt werden.

Durch die festgelegte Traufhöhe mit talseitig 6,50 m über gewachsenem Boden ist gewährleistet, daß sich auch zukünftige Bauvorhaben städtebaulich in die Umgebung der vorhandenen Bebauung eingefügen werden.



(Bürgermeister)



(Ratsmitglied)



(Schriftführer)