

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/0815/WP16
Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	35041-2012
		Datum:	17.12.2012
		Verfasser:	Dez. III / FB 61/20
I. Änd. Bebauungsplan Nr. 894 S - Lütticher Straße/Hasselholzer Weg (Teil Süd) - hier: Änderungs- und Offenlagebeschluss			
Beratungsfolge:			TOP: __
Datum	Gremium	Kompetenz	
16.01.2013	B 0	Anhörung/Empfehlung	
17.01.2013	PLA	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung der I. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 894 S - Lütticher Straße/Hasselholzer Weg (Teil Süd) - in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

Der Planungsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung der I. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 894 S - Lütticher Straße/Hasselholzer Weg (Teil Süd) - in der vorgelegten Fassung.

Erläuterungen:

1. Anlass der Änderung

Der Bebauungsplan Nr. 894 S – Lütticher Straße, Hasselholzer Weg, (Teil Süd) - ist seit dem 20.05.2009 rechtskräftig. Der Plan wurde auf der Basis des Rahmenkonzeptes zum Aachener Südviertel aus dem Jahr 2005 erarbeitet. Im Plangebiet befindet sich ein etwa 2500 qm großes Grundstück, für das der Eigentümer eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines eingeschossigen Wohnhauses mit Satteldach auf dem vorderen Teil des Flurstücks außerhalb der überbaubaren Fläche gestellt hat. Gegen den Ablehnungsbescheid hat er Widerspruch eingelegt, der derzeit vor dem Verwaltungsgericht Aachen geprüft wird.

Im Rahmen dieses Verfahrens wird voraussichtlich auch der der Entscheidung zu Grunde liegend Bebauungsplan auf seine Rechtmäßigkeit geprüft.

Im Plangebiet wurden einzelne Doppelhäuser mit der Festsetzung von Einzelhäusern überplant. In den meisten Fällen sind die Grundstücke und Bauflächen zwar so dimensioniert, dass auch zwei Einzelhäuser errichtet werden könnten, nur bei den Häusern Preusweg 110b, 106, 106b sowie Am Adamshäuschen 15f und 15g sind die Grundstücksbreiten zu gering, um nach Abgang der derzeitigen Bebauung ein Einzelhaus errichten zu können.

Um sicher zu gehen, dass nicht durch eine Inzidentkontrolle der BP 894 S für unwirksam erklärt wird, soll dieser Plan im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB so geändert werden, dass keine Doppelhäuser überplant werden.

Auf einzelnen Grundstücken, bei denen in den Festsetzungen der tatsächliche Wert der Grundstücksgrößen geringfügig überschritten wird, soll die Festsetzung an den Bestand angepasst werden.

Auf einem Grundstück soll die Anzahl der Wohneinheiten nach oben korrigiert werden, weil der tatsächliche Bestand nicht korrekt berücksichtigt worden war.

2. Erläuterung der einzelnen Änderungen

Preusweg 104:

Die Festsetzung „Mindestgrundstücksgröße G 1000“ wird ersetzt durch „G 500“.

Preusweg 106b, 108, 108a, 108b, 110, 110a, 110b, 110c:

Die Festsetzung „Einzelhaus“ wird ersetzt durch „Einzel- und Doppelhaus“.

Die Festsetzung „Mindestgrundstücksgröße G 500“ wird ersetzt durch „G 400“.

Preusweg 104a und 106

Die Festsetzung „Einzelhaus“ wird ersetzt durch „Einzel- und Doppelhaus“.

Die Festsetzung „Mindestgrundstücksgröße G 500“ wird ersetzt durch „G 1000“.

Hasselholzerweg 200a, 202, 204

Die Festsetzung „Mindestgrundstücksgröße G 1000“ wird ersetzt durch „G 900“.

Am Adamshäuschen 15f und 15g:

Die Festsetzung „Einzelhaus“ wird ersetzt durch „Einzel- und Doppelhaus“.

Die Festsetzung „Mindestgrundstücksgröße G 500“ wird ersetzt durch „G 400“.

Am Adamshäuschen 2 und 4:

Die Festsetzung „Einzelhaus“ wird ersetzt durch „Einzel- und Doppelhaus“.

Am Adamshäuschen 13a und 15:

Die Festsetzung „Einzelhaus“ wird ersetzt durch „Einzel- und Doppelhaus“.

Die Festsetzung „max. 2 Wohneinheiten je Wohngebäude“ wird ersetzt durch „max. 6 Wohneinheiten je Wohngebäude“.

3. Aufstellungs- und Offenlagebeschluss

Die Verwaltung empfiehlt, den Bebauungsplan 894 S - Lütticher Straße/Hasselholzer Weg (Teil Süd) – wie beschrieben vereinfacht zu ändern und den Bebauungsplanentwurf in der vorliegenden Form öffentlich auszulegen.

Anlage/n:

1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. Entwurf des Rechtsplanes
4. Entwurf der Schriftlichen Festsetzungen
5. Entwurf der Begründung