

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Mühlenweg"
in Sieveringen

In dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 27 "Mühlenweg" ist festgesetzt worden, daß die Plandarstellung der Garagen im Bauwisch zwingend ist. Bei einer anderen Grundstücksteilung sind die Garagen plangerecht anzuordnen. Die Errichtung weiterer Garagen ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Nach § 6 Abs. 11 Ziffer 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen sind überdachte Stellplätze und Garagen einschl. Abstellraum mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m entlang einer Nachbargrenze bis maximal 9 m zulässig. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes bestand diese Vorschrift noch nicht. Außerdem sind nach der Verordnung über den Bau- und Betrieb von Garagen (Garagenverordnung vom 02.11.1990) zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen nur noch mindestens 3 m für die Zu- und Abfahrten erforderlich. Ausnahmen können gestattet werden, wenn wegen der Sicht auf die öffentliche Verkehrsfläche Bedenken nicht bestehen.

Es wurde beantragt, Garagen und überdachte PKW-Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Fläche zuzulassen.

Die Festsetzungen über die Anordnung der Garagen und die zwingende Festsetzung der Garageneinfahrt werden aufgehoben. Es gelten die Vorschriften der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen. Die zeichnerischen Festsetzungen in der Planzeichnung haben empfehlenden Charakter.

Durch die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so daß eine Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB erfolgen kann.

In dem Änderungsverfahren wird den Eigentümern, der von den Änderungen betroffenen Grundstücke und den von der Änderung betroffenen Trägern öffentlicher Belange, Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Ense, den 11.02.1991