

GEMEINDE ISSUM

Aufstellung des Bebauungsplanes Issum Nr. 20 –Wiesenweg/Mühlenstraße- 3. Änderung

Begründung

1. LAGE DES ÄNDERUNGSBEREICHES

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Issum Nr.20 –Wiesenweg/Mühlenstraße-, in der Gemarkung Issum, Flur 26. Der Änderungsbereich befindet sich am nordwestlichen Rand der Ortslage Issum. Die geänderten textlichen Festsetzungen betreffen den gesamten Geltungsbereich. Die genaue Lage im Gemeindegebiet und die Gebietsabgrenzung ergeben sich aus der Planzeichnung.

2. AUSGANGSSITUATION UND VORHANDENES PLANUNGSRECHT

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinde Issum ist diese Fläche als Wohnbaufläche dargestellt.

Der Bebauungsplan Issum Nr. 20 –Wiesenweg/Mühlenstraße- trifft unter anderem die gestalterischen Festsetzungen „Außenwände nur als Verblendmauerwerk in roten Farbtönen oder als Putz in weißen Farbtönen“ und „Dacheindeckungen ausschließlich in grauen bis anthrazitfarbenen Farbtönen“.

3. VERFAHREN

Auf die frühzeitige Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird verzichtet, da die Grundzüge der Planung durch die beabsichtigte Änderung als nicht berührt angesehen werden.

Der Änderungsentwurf soll gem. § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegt werden, gleichzeitig erhalten die berührten Träger öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme.

4. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN, REGIONALPLAN/LANDSCHAFTSPLAN

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) des Regionalplanes. Der Änderungsbereich liegt außerhalb des Landschaftsplanes Nr. 13 Issum-Geldern.

5. ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Gemeinde Issum plant die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplan Issum Nr. 20 –Wiesenweg / Mühlenstraße- im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB. Der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans ist 5,8 ha groß.

Bereits in der Vergangenheit sind gestalterische Festsetzungen bezüglich der äußeren Gestaltung von Gebäuden in älteren Bebauungsplänen im Rahmen eines vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB gestrichen worden. In neueren Bebauungsplänen sind derartige Festsetzungen nicht mehr enthalten.

Zielsetzung der 3. Änderung des Bebauungsplanes ist die Streichung der gestalterischen Festsetzungen „Außenwände nur als Verblendmauerwerk in roten Farbtönen oder als Putz in weißen Farbtönen“ und „Dacheindeckungen ausschließlich in grauen bis anthrazitfarbenen Farbtönen“. Hierdurch soll den Bauwilligen eine angemessene Gestaltungsfreiheit ermöglicht werden.

Die Grundzüge der Planung werden durch die vorliegende Änderung nicht berührt. Aus diesem Grund wird das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewandt. Mit der Rechtskraft der hier vorliegenden Änderungsplanung verlieren die bisherigen Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans ihre Gültigkeit. Auf der Planurkunde des Bebauungsplans Issum Nr. 20 wird ein entsprechender Vermerk platziert, der auf die wegfallenden textlichen Festsetzungen verweist. Die sonstigen textlichen Festsetzungen behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

6. EINGRIFFE IN NATUR, BODEN UND LANDSCHAFT UND AUSGLEICHSREGELUNG

Durch die geplante Bebauungsplanänderung erfolgt kein Eingriff in Natur, Boden und Landschaft, sodass keine Ausgleichsregelungen erforderlich sind.

7. Kosten und Finanzierung

Bei Durchführung der Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde Issum keine Kosten.

Issum, 21.01.2013
Der Bürgermeister

Kawaters