

## Einladung

Die Mitglieder des Rates der Gemeinde Herscheid werden hiermit zu einer Sitzung eingeladen, die am

**Montag, dem 27. Oktober 2008, 17.00 Uhr,  
im Bürgersaal des Rathauses Herscheid,**

stattfindet.

Der Bürgermeister

gez.  
( Schütz )

## Tagesordnung

### I. Öffentliche Sitzung

1. Einwohnerfragestunde <sup>1</sup>
2. Bericht über die Durchführung der gefassten Beschlüsse
3. Zulässigkeit der Form der Bekanntmachung durch Anschlag an der Bekanntmachungstafel der Gemeinde (§ 4 Abs. 1 Buchst. c Bekanntmachungsverordnung)  
hier: Änderung der Hauptsatzung der Gemeinde Herscheid <sup>2</sup>
4. Bauleitplanung  
hier: 20. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Rahlenberg“ im Bereich der Grundstücke Gemarkung Herscheid Flur 41 Flurstücke 4 und 397 gemäß § 13 BauGB - Satzungsbeschluss -
5. Umbesetzung von Ausschüssen <sup>3</sup>  
hier: Wahlausschuss
6. Bekanntgabe von über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen
7. Bekanntgaben und Anfragen
8. Einwohnerfragestunde <sup>1</sup>

## II. Nichtöffentliche Sitzung

1. Bericht über die Durchführung der gefassten Beschlüsse
2. Grundstücksangelegenheit
3. Beteiligungsangelegenheit
4. Bekanntgaben und Anfragen
5. Aufhebung der Schweigepflicht für in nichtöffentlicher Sitzung behandelte Angelegenheiten

---

<sup>1</sup> Die Einwohner haben Gelegenheit, Anfragen an den Bürgermeister zu richten. Die Anfragen müssen sich auf Angelegenheiten der Gemeinde beziehen. Jeder Fragesteller ist berechtigt, höchstens zwei Zusatzfragen zu stellen. Fragen im unmittelbaren Zusammenhang mit einem noch zu behandelnden Tagesordnungspunkt sind unzulässig.

<sup>2</sup> Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 13.10.2008 einstimmig die von der Verwaltung vorgeschlagene Änderung der Hauptsatzung dem Rat zur Beschlussfassung empfohlen.

<sup>3</sup> Die FDP-Fraktion schlägt vor, anstelle von RH Zuchowski RH Blasek als Beisitzer zu wählen

**Vorlage**

**zur öffentlichen Sitzung des Rates am 27.10.2008**

**Bauleitplanung**

**hier: 20. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Rahlenberg“ im Bereich der Grundstücke Gemarkung Herscheid Flur 41 Flurstücke 4 und 397 gemäß § 13 BauGB - Satzungsbeschluss -**

**Darstellung des Sachverhaltes**

Der Planungs- und Bauausschuss der Gemeinde Herscheid hat in seiner Sitzung am 15.9.2008 den Grundsatzbeschluss zur 20. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Rahlenberg“ in der Weise gefasst, dass auf den Grundstücken Gemarkung Herscheid Flur 41 Flurstücke 4 und 397 die überbaubare Fläche entsprechend dem beiliegenden Plan festgesetzt und ein Dachausbau bis zu 1/3 der Trauflänge mit einer Dachneigung von 30 – 45 ° ermöglicht wird.

Der Umriss des Änderungsbereiches ergibt sich aus dem beiliegenden Übersichtsplan.

Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen Frist gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) gegeben. Anregungen wurden von den berührten Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange nicht vorgebracht. Lediglich die Eigentümer eines an der Räriner Straße gelegenen Grundstückes äußerten grundsätzliche Bedenken gegen die o.g. Bebauungsplanänderung. Durch die steilere Dachneigung gegenüber der bisherigen Festsetzung von 30° wird eine Beeinträchtigung der Sicht von dem betreffenden Grundstück aus befürchtet.

Die Verwaltung vertritt die Auffassung, dass aufgrund der Hanglage und der Nachbarbebauung, bei der tlw. eine Dachneigung von 50° gegeben ist, die vorgesehene Bebauung des Grundstückes städtebaulich vertretbar ist und sich in die vorhandene Bebauung einfügt. Durch die vorgesehene Baukörperstellung, die I-Geschossigkeit und die Dachneigung bis zu 45° ist nicht zu befürchten, dass eine maßgebliche Beeinträchtigung der höher liegenden bebauten Grundstücke erfolgt, so dass ein gegenüber der ursprünglichen Festsetzung auf Grund der veränderten Dachneigung geringfügig höheres Gebäude von den oberhalb liegenden Grundstückseigentümern hingenommen werden muss.

Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2 a, der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 wird im vereinfachten Verfahren abgesehen. Bei der Beteiligung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 wurde darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Auf die Befangenheitsvorschriften des § 31 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen wird hingewiesen.

**Beschlussvorschlag**

Der Rat beschließt zunächst die Abwägung der im Planverfahren vorgetragenen Bedenken entsprechend der in dieser Vorlage genannten Gründe und weist die Bedenken zurück. Der Rat beschließt ferner die 20. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Rahlenberg“ in der Weise, dass die überbaubare Fläche entsprechend dem beiliegenden Übersichtsplan festgesetzt und ein Dachausbau bis zu 1/3 der Trauflänge mit einer Dachneigung von 30 – 45° ermöglicht wird.

Auf die Vorschriften der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen und des Baugesetzbuches über die Heilung von Form- und Verfahrensfehlern ist bei der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses hinzuweisen.

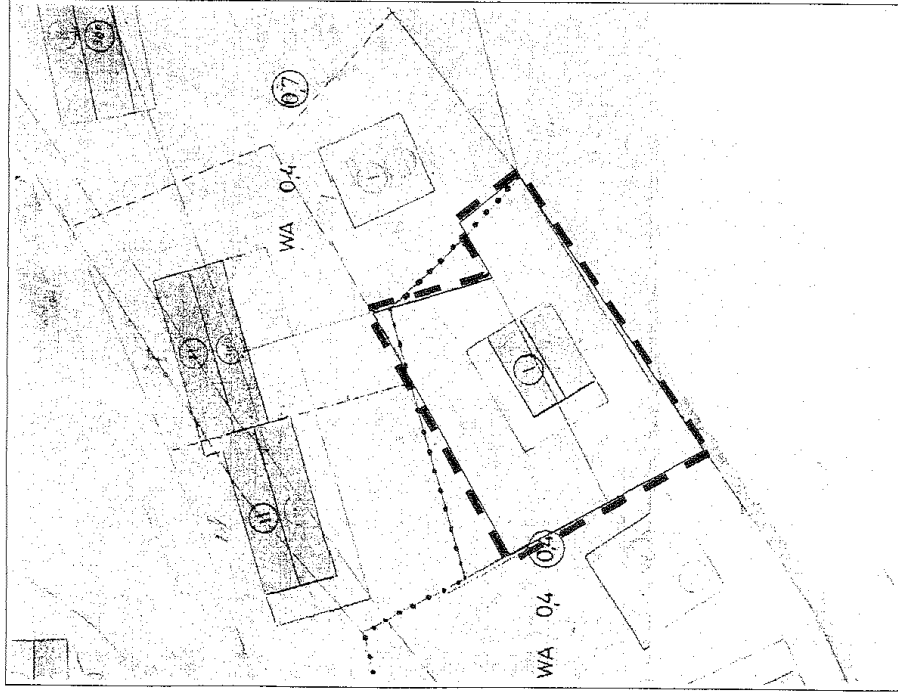
Der Bürgermeister

(Schütz)





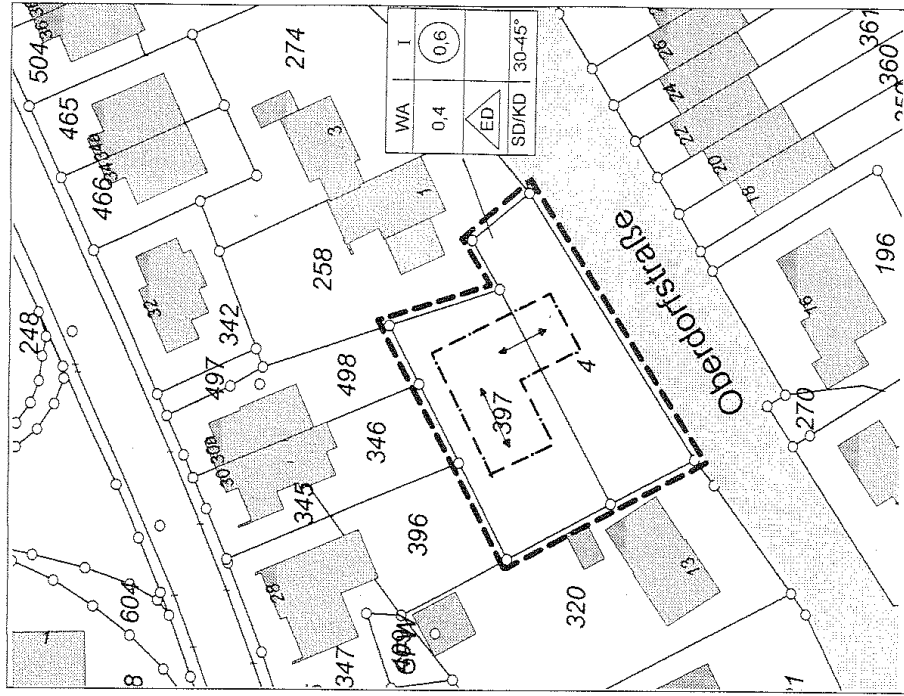
**GEMEINDE HERSCHIED**  
20. vereinfachte Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 2 „Rahltenberg“  
M 1:500



bisherige Festsetzung

**Gemarkung Herscheid**

Flur 41  
Flurstücke 4, 397  
Maßstab 1:500




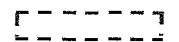



Änderung


## A. PRÄAMBEL

Auf Grund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666 / SGV NW 2023), in der derzeit gültigen Fassung i.V. m. §§ 1, 2, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) in der derzeit gültigen Fassung, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) in der derzeit gültigen Fassung, und § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung - (BauO NRW) vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256 / SGV NRW 232) in der derzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Herscheid in seiner Sitzung am \_\_\_\_ 2008 die planungs- und gestaltungsrechtlichen Festsetzungen der Bebauungsplanänderung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

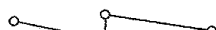


## B. FESTSETZUNGEN nach § 9 Abs. 1 und 7 BauGB

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung
WA	Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
	Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO
	überbaubare Grundstücksfläche
0,4	Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 (1) BauNVO
	Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 (2) BauNVO
I	Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze gemäß § 20 Abs.1 BauNVO

## C. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 86 ABS. 4 BAUONRW

	Firstrichtung
SD/KD 30-45°	Satteldach / Krüppelwalmdach, Dachneigung 30-45°, Dachgauben sind zulässig, dürfen jedoch 1/3 der Trauflänge nicht überschreiten

## D. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

	vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
	vorhandene Wohngebäude
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 16 (5) BauNVO

## E. INKRAFTTRETEN

Diese Satzung wird mit der Bekanntmachung von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Der Grundsatzbeschluss über diese Planänderung ist gem. § 2 BauGB vom Planungs- und Bauausschuss der Gemeinde Herscheid am \_\_\_\_ gefasst worden.

Die Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 BauGB vom Rat der Gemeinde Herscheid in seiner Sitzung am \_\_\_\_ als Satzung beschlossen worden.

Die Übereinstimmung dieses Textes mit dem Inhalt der Niederschrift über die Ratssitzung am \_\_\_\_ wird hiermit bescheinigt.

Herscheid, den \_\_\_\_\_                      Herscheid, den \_\_\_\_\_                      Herscheid, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister                      Der Bürgermeister                      Der Bürgermeister

( Schütz )                      ( Schütz )                      ( Schütz )

Diese am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossene Bebauungsplanänderung liegt gemäß § 12 BauGB ab dem \_\_\_\_\_ öffentlich aus. Der Satzungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ durch Anschlag an der Bekanntmachungstafel am Rathaus, Plettenberger Str. 27, 58849 Herscheid, für die Dauer von einer Woche vollzogen, wobei gleichzeitig durch das Internet unter [www.herscheid.de](http://www.herscheid.de) auf den Anschlag hingewiesen wird.

Herscheid, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister

( Schütz )

### Begründung

zur 20. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Rahlenberg“  
nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

#### **1. Lage des Plangebietes im Siedlungsraum**

Der Änderungsbereich liegt im südöstlichen Teil des Bebauungsplangebietes Nr. 2 „Rahlenberg“.

#### **2. Erforderlichkeit der Planaufstellung**

Die Eigentümerin der betroffenen Baugrundstücke beabsichtigt, diese zu veräußern. Der Käufer plant, ein eingeschossiges Winkelgebäude außerhalb der nach dem Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Fläche zu errichten. Um eine bessere Grundstücksausnutzung zu ermöglichen, wird der Bebauungsplan Nr. 2 „Rahlenberg“ in der Weise geändert, dass die überbaubare Fläche entsprechend dem beiliegenden Übersichtsplan festgesetzt wird und ein Dachausbau bis zu 1/3 der Traufhöhe mit einer Dachneigung von 30 – 45° ermöglicht wird. Durch die vorgesehene Baukörperstellung wird eine optimalere Ausnutzung auch im Hinblick auf die energetische Nutzung durch Süd-West-Ausrichtung erreicht. Entgegen der bisherigen Festsetzung steht eine Giebelseite hierbei zur Oberdorfstraße.

#### **3. Planungsziele**

Errichtung von Wohngebäuden

#### **4. Örtliche Bauvorschriften**

Hinsichtlich der äußeren Gestaltung des vorgesehenen Wohngebäudes wurde ein Satteldach (SD) bzw. Krüppelwalmdach (KD) mit einer Dachneigung von 30 – 45 ° vorgeschrieben. Im Bereich der Nachbarbebauung sind Satteldächer mit tlw. 30 ° und 50 ° vorhanden. Die Gestaltung des Gebäudes passt sich somit der Umgebung an.

#### **5. Verkehrserschließung**

Die Grundstücke sind durch die Oberdorfstraße erschlossen.

#### **6. Infrastruktureinrichtungen**

Entfällt.

#### **7. Umweltschützende Belange**

Von einer Umweltprüfung im vereinfachten Verfahren wird nach § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

**8. Eingriff und Ausgleichsmaßnahmen**

Es sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, da das Grundstück innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 2 „Rahlenberg“ liegt und bereits als Baugrundstück ausgewiesen ist.

**9. Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgungsleitungen liegen in unmittelbarer Nähe der Fläche.

**10. Bauweise, Flächengliederung**

Allgemeines Wohngebiet, I-geschossig, GRZ 0,4, GFZ 0,6.

**11. Durchführung der Planung**

FB 3 der Gemeinde Herscheid (Planung).

**12. Verfahren**

Das Änderungsverfahren ist nach § 13 BauGB durchgeführt worden, da Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

**13. Kosten**

Keine.



(Weber)

Verwaltungsbetriebswirt