

**Bebauungsplan Nr. 259 „Gummersbach – Am Brunsberg“ und Aufhebung der Bauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ im Geltungsbereich des Bebauungsplans 259 „Gummersbach – Am Brunsberg“ Aufstellungsbeschluss und Beschluss über Planungsziele****Beratungsfolge:**

| <b>Datum</b> | <b>Gremium</b>                      | <b>Top</b> |
|--------------|-------------------------------------|------------|
| 07.09.2010   | Bau-, Planungs- und Umweltausschuss | 8          |

**Beschlussvorschlag:**

1. Gemäß § 2 Abs.1 BauGB wird in dem im beigefügten Übersichtsplan im Maßstab 1 : 5000 durch Umrandung gekennzeichneten Bereich der Bebauungsplan Nr. 259 „Gummersbach – Am Brunsberg“ im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt.
2. Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 259 „Gummersbach – Am Brunsberg“ die Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ aufgehoben.
3. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt das Planungskonzept des Bebauungsplans Nr. 259 „Gummersbach – Am Brunsberg“ und der Aufhebung der Bebauungspläne 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 259 „Gummersbach – Am Brunsberg“ zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, auf dieser Grundlage die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gem.§ 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

**Begründung:**

Das Plangebiet ist bisher überwiegend durch die Bebauungspläne 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ überplant. Diese weisen das Plangebiet fast ausschließlich als Kleinsiedlungsgebiet aus. Das bisher festgesetzte Kleinsiedlungsgebiet diente vorwiegend der Unterbringung von Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen. Im Laufe der Zeit haben sich in der ehemaligen Kleinsiedlung das Wohnen und mit dem Wohnen verträgliche Nutzungen etabliert, welche im Plangebiet durchaus sinnvoll sind. Ohne Befreiung von Festsetzungen (überwiegend Grund- und Geschoßflächenzahl von 0,2, Vorgartentiefe und Dachaufbauten) der Bebauungspläne 1 und 1a sind An-, Um- und Aufbauten bisher oft nicht genehmigungsfähig.

Bebaute Flächen, welche außerhalb der Bebauungspläne 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ liegen, werden heute gem. § 34 oder § 35 BauGB beurteilt.

Durch den Bebauungsplan 259 „Gummersbach – Am Brunsberg“ soll das Plangebiet an die heutigen tatsächlichen Nutzungen angepasst werden. Neben dem Wohnen sollen auch mit dem Wohnen verträgliche Nutzungen (z.B. Dienstleister, kleine nicht störende Handwerksbetriebe) zulässig sein. Deshalb wird das Plangebiet überwiegend als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Ein im Süden liegender nicht bebaubarer Bereich wird als Fläche für die Land- und Forstwirtschaft festgesetzt.

Neben der Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung wird durch rückwärtige Baugrenzen die Bautiefe der Grundstücke auf ca. 30 Meter begrenzt. Weitere Festsetzungen zum Maß der

baulichen Nutzung sind für die Zielsetzung des Bebauungsplans nicht erforderlich. Alle übrigen Belange sind dementsprechend gem. § 34 BauGB zu beurteilen.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 259 „Gummersbach – Am Brunsberg“ werden die Bebauungspläne 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ aufgehoben.

**Anlage/n:**

Anlage 1: Lageplan