

**Bebauungsplan Nr. 263 „Gummesbach – Hardt – Hanfgarten“ und
Aufhebung der Bebauungspläne 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ in
diesem Geltungsbereich
Aufstellungsbeschluss und Beschluss der Planungsziele****Beratungsfolge:**

Datum	Gremium	Top
07.06.2011	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	4

Beschlussvorschlag:

1. Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird in dem im beigefügten Übersichtsplan (Original i.M. 1 : 5000) durch Umrandung gekennzeichneten Bereich der Bebauungsplan Nr. 263 „Gummersbach – Hardt – Hanfgarten“ aufgestellt.
2. Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 263 „Gummersbach – Hardt – Hanfgarten“ 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. 263 „Gummersbach – Hardt – Hanfgarten“ und der Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ in diesem Geltungsbereich zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, auf dieser Grundlage die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Begründung:

Der Ortsteil Hardt – Hanfgarten ist zur Zeit durch die Bebauungspläne 1 und 1a überplant. Dieser aus dem Jahr 1964 stammende Bebauungsplan trifft für das Plangebiet eine Reihe von Festsetzungen – insbesondere zur Art der baulichen Nutzung - die heute nicht mehr mit der tatsächlichen Nutzung übereinstimmen. So ist z.B. die Bebauung am nördlichen Hasselweg als Kleinsiedlungsgebiet festgesetzt. Kleinsiedlungsgebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäuden mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen. Dieser Bereich ist heute ein „normales“ dörfliches Wohngebiet ohne landwirtschaftliche Nutzung.

Durch den Bebauungsplan Nr. 263 „Gummersbach – Hardt - Hanfgarten“ sollen in erster Linie die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung an den heutigen Bestand und die heutigen Anforderungen im Plangebiet angepasst werden. Da das gesamte Plangebiet bis auf wenige Flächen bebaut ist, werden nur an zwei Stellen Baugrenzen festgesetzt. Darüber hinaus sollen außer der Art der Nutzung keine weiteren Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen werden. Alle übrigen Belange sind dementsprechend gemäß § 34 BauGB zu beurteilen. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 263 „Gummersbach – Hardt - Hanfgarten“ werden die Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ aufgehoben.

Anlage/n:

Übersichtsplan