Gemeinde Selfkant

Sitzungsvorlage 325/2008

öffentlich

Bau- und Umweltausschuss — Vorberatung
Gemeindevertretung — Entscheidung

Finanzielle Auswirkungen	**Nein**	Vermögens/Verwaltungshaushalt	**VMHH**
Haushaltsmittel zur Verfügung	**Nein**	Abwicklung über Haushaltsstelle	

2. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 28 - Höngen, Biesener Feld - hier: Änderung der textlichen Festsetzungen

Sachverhalt:

Eine Bewohnerin des in Rede stehenden Bebauungsplangebietes beabsichtigt in ihrem Einfamilienhaus in einem Raum von ca. 20 qm eine Wellness-/Massagepraxis einzurichten.

Die Behandlungen werden immer nur an einer einzelnen Person ausgeführt, eine Behandlung dauert ca. 1 Stunde, so dass max. 8 Behandlungen pro Arbeitstag ausgeführt werden. Ausreichend Stellplätze sind auf dem Grundstück vorhanden bzw. werden angelegt.

Da die Nutzung gemäß Ziffer 1 der textlichen Festsetzungen des gültigen Bebauungsplanes nicht zulässig ist, wird beantragt, diesen Bebauungsplan dergestalt zu ändern, dass die angestrebte Nutzung zulässig ist.

Diese textlichen Festsetzungen lauten unter Ziffer 1 wie folgt:

1. <u>Ausnahmen gem. § 4 (2) und § 4 (3) BauNVO</u>

Von den im allgemeinen Wohngebiet zugelassenen Nutzungsarten sind zulässig

Nr. 2 die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe

Nr. 3 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche

Zwecke.

Im allgemeinen Wohngebiet sind keine Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO zulässig.

Da auf dem betreffenden Grundstück ausreichend Fläche für die Ausweisung von entsprechenden Parkplätzen zur Verfügung steht und die angestrebte Nutzung das allgemeine Wohngebiet nicht sonderlich beeinträchtigt, wäre die Einrichtung einer Wellness/Massagepraxis im Rahmen einer Änderung der textlichen Festsetzung möglich. Danach müsste die Ziffer 1 Nr. 3 so gefasst werden, dass lediglich die Nutzungsart „sportliche Zwecke“ ausgeschlossen bleibt.

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung beschließt, im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 28 – Höngen, Biesener Weg, die „textlichen Festsetzungen“ zu ändern und die Ziffer 1 dieser Festsetzungen wie folgt neu zu fassen:

   1. <u>Ausnahmen gem. § 4 (2) und § 4 (3) BauNVO</u>

      Von den im allgemeinen Wohngebiet zugelassenen Nutzungsarten sind nicht zulässig

      Nr. 2 die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe

      Nr. 3 Anlagen für sportliche Zwecke.

      Im allgemeinen Wohngebiet sind keine Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO
      zulässig.

   2. Zum Verfahren der 2. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 28 – Höngen, Biesener Feld -

      - die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)
      - die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Baugesetzbuch (BauGB)

      sowie

      - die Offenlage der Planentwürfe nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

   durchzuführen.