

Gemeinde Selfkant



Sitzungsvorlage 937/2022

öffentlich

Planung- und Umweltausschuss
Gemeindevertretung

Vorberatung
Entscheidung

Finanzielle Auswirkungen	Nein	Anlagevermögen	Nein
Haushaltsmittel zur Verfügung	----	Abwicklung über Produkt	----

Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen zum Bebauungsplan Selfkant Nr. 10 - Hillensberg, Im Langental -

Sachverhalt:

Für das Grundstück in Hillensberg, „Im Langental“, Gemarkung Hillensberg, Flur 2, Flurstück 419, wurde im Baugenehmigungsverfahren beim Kreis Heinsberg ein Antrag auf Abweichung gemäß § 69 BauO NRW 2018 gestellt. Auf den Flurstücken 418 und 419 ist die Errichtung von zwei Einfamiliendoppelhaushälften mit jeweils zwei Wohneinheiten geplant. Für das Flurstück 419 ist zur geplanten Errichtung eine Befreiung von der maximalen Geländeerhöhung erforderlich.

Der Bebauungsplan Selfkant Nr. 10 – Hillensberg, Im Langental – setzt eine maximale Geländeerhöhung bis maximal 30 cm über dem festgesetzten Bezugspunkt fest. Durch den bereits vorhandenen Geländeverlauf und die momentanen Geländehöhen an den seitlichen Grundstücksgrenzen ist die Einhaltung dieser Festsetzung für die Errichtung von zwei Einfamiliendoppelhaushälften nicht möglich. An der linken Grundstücksgrenze beträgt die derzeitige Geländehöhe ca. 92,20 m und an der rechten Grundstücksgrenze beträgt die derzeitige Geländehöhe ca. 91,83 m. Um diesen gravierenden Höhenunterschied abfangen zu können, ist es notwendig, das Flurstück 419 um mehr als 30 cm anzufüllen.

Der entsprechende Antrag auf Abweichung gemäß § 69 BauO NRW 2018 ist als **Anlage** beigefügt.

Beschlussvorschlag:

Es ist zu beraten und zu entscheiden, ob dem Antrag auf Abweichung von den

Festsetzungen des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 10 - Hillensberg, Im Langental - zugestimmt wird.