GEMEINDE SELFKANT
Eingang
13. Jan. 2023
Amt
I | II | III | IV

Gemeinde Sefkant
Am Rathaus 13
Herr Schmell
Sachgebiet für Planen und Bauen

52538 Selfkant

Datum
14.12.2022

Antrag zur Abrundung der Ortslagesatzung im Ortsteil Höngen

Sehr geehrter Damen und Herren,

wir beabsichtigen aufgrund der momentanen Lebenssituation und im Hinblick auf die Zukunft, auf dem Grundstück Gemarkung Höngen, Flur 3, Flurstück 79, einen alters- und behindertengerechten Bungalow mit PKW- Garage zu bauen.

Das Baugrundstück befindet sich am Rande des Ortsteils Höngen. Bezugnehmend auf die Planung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant, (im Verfahren, **s. Anlage**) zur Abrundung der Ortslage, ist ein ca. 20 m auf 25 m großes Baufenster entwickelt worden, welches mit der zur L 410 orientierten Seite, an der Stelle mit dem geringsten Abstand zur L 410, immer noch über 40 m von dieser entfernt liegt. **(s. Anlage)** Die Erschließung des Baugrundstückes entlang des Dieker Weges ist durch eine Anschlussmöglichkeit an den Sammelkanal in ca. 5 m gesichert.

Die Ortslagensatzung des Ortsteils Höngen im Bereich Dieker Weg, endet an der Grundstücksgrenze zwischen den Flurstücken 304 und 79. Bei Erstellung dieser Satzung war diese dazu vorgesehen, ein unkontrolliertes Wachstum des Ortes zu verhindern. Dies ist jedoch durch die unmittelbare Nähe zur L410 gegeben, da hier aus Immissionsschutzgründen Mindestabstände eingehalten werden müssen, die in unserer Planung berücksichtigt wurden.

Nach Rücksprache mit der Baugenehmigungsbehörde des Kreises Heinsberg ist die Änderung der Ortslagensatzung des Ortsteils Höngen gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB durch die Einbeziehung eines Teils der im Außenbereich liegenden Fläche in der Gemarkung Höngen, Flur 3, Flurstück 79 in

den im Zusammenhang bebauten Ortsteil und somit in den grundsätzlich bebaubaren Innenbereich möglich. Zur besseren Abrundung des Ortsteils Höngen an der Straße „Diecker Weg“ wäre es zu dem sinnvoll das gegenüber dem beantragen Grundstück liegende Flurstück 143 ebenfalls in die Anpassung mit aufzunehmen, da hierdurch eine klare Abrundung des Ortsteils Höngen an der Straße „Diecker Weg“ möglich ist.

Daher beantragen wir hiermit, die Ortslage bis zu den durch die L 410 verursachten Zwangsabstand **(s. Anlage)** zu erweitern. Die durch das Verfahren anfallenden Kosten werden wir übernehmen und der Gemeinde eine für das Verfahren zur Änderung der Ortslagensatzung notwendigen Planung übergeben.

Wir hoffen auf eine positive Entscheidung, zumal die Gemeinde Selfkant mit dem Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sich bereits positiv zur Bebauung des Grundstücks positioniert hat. Der Verfahrensabschluss zur Neuaufstellung jedoch noch nicht absehbar ist.

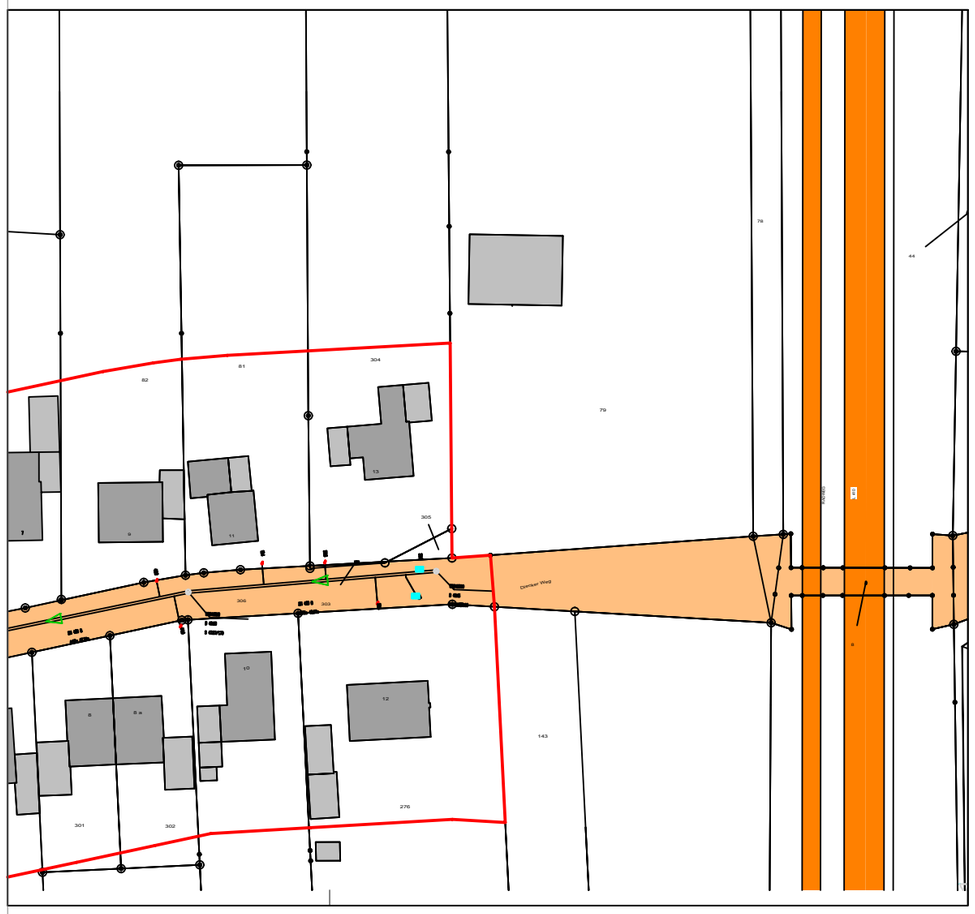
Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

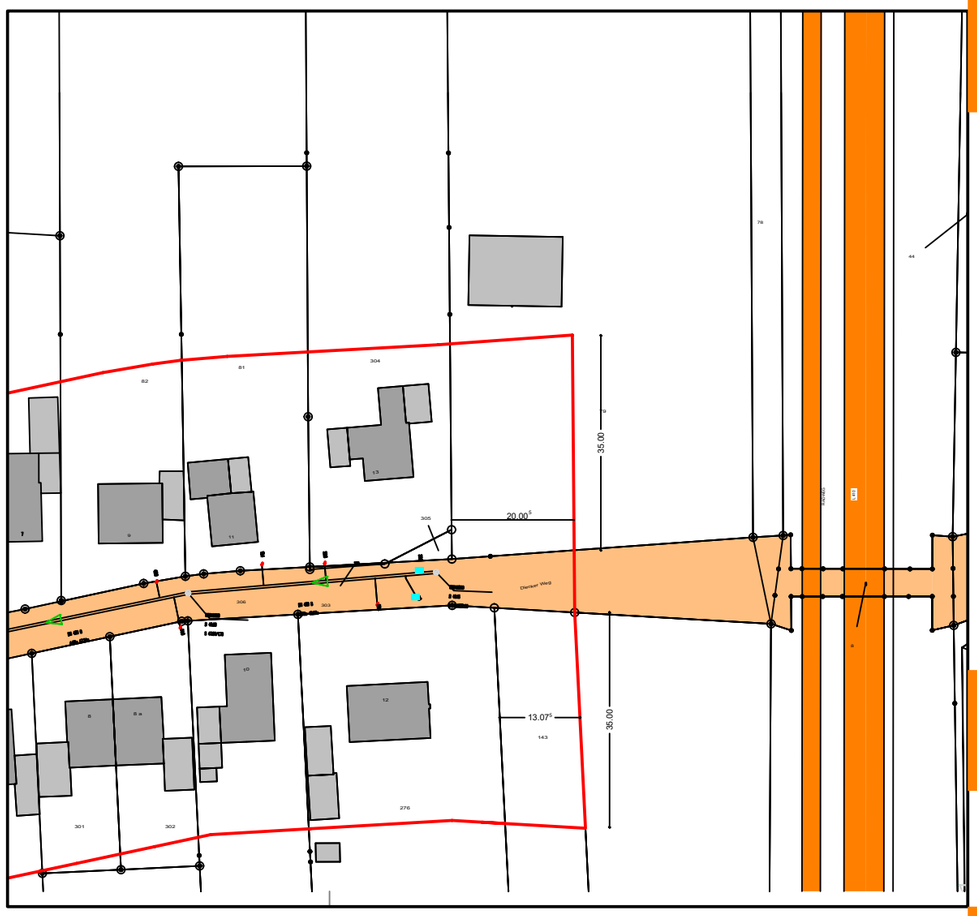
[redacted]

Bauvorhaben
Straße: Dieker Weg 15
PLZ / Ort: 52538, Selfkant Höngen
Flur: 3
Flurstück: 79

Ortlagensatzung



Ortlagensatzung



Ortlagensatzung neu

Lageplan:

Maßstab 1 : 1000

[redacted]

[redacted]

Bauvorhaben

Straße: Dieker Weg 15

PLZ / Ort: 52538, Selfkant Höngen

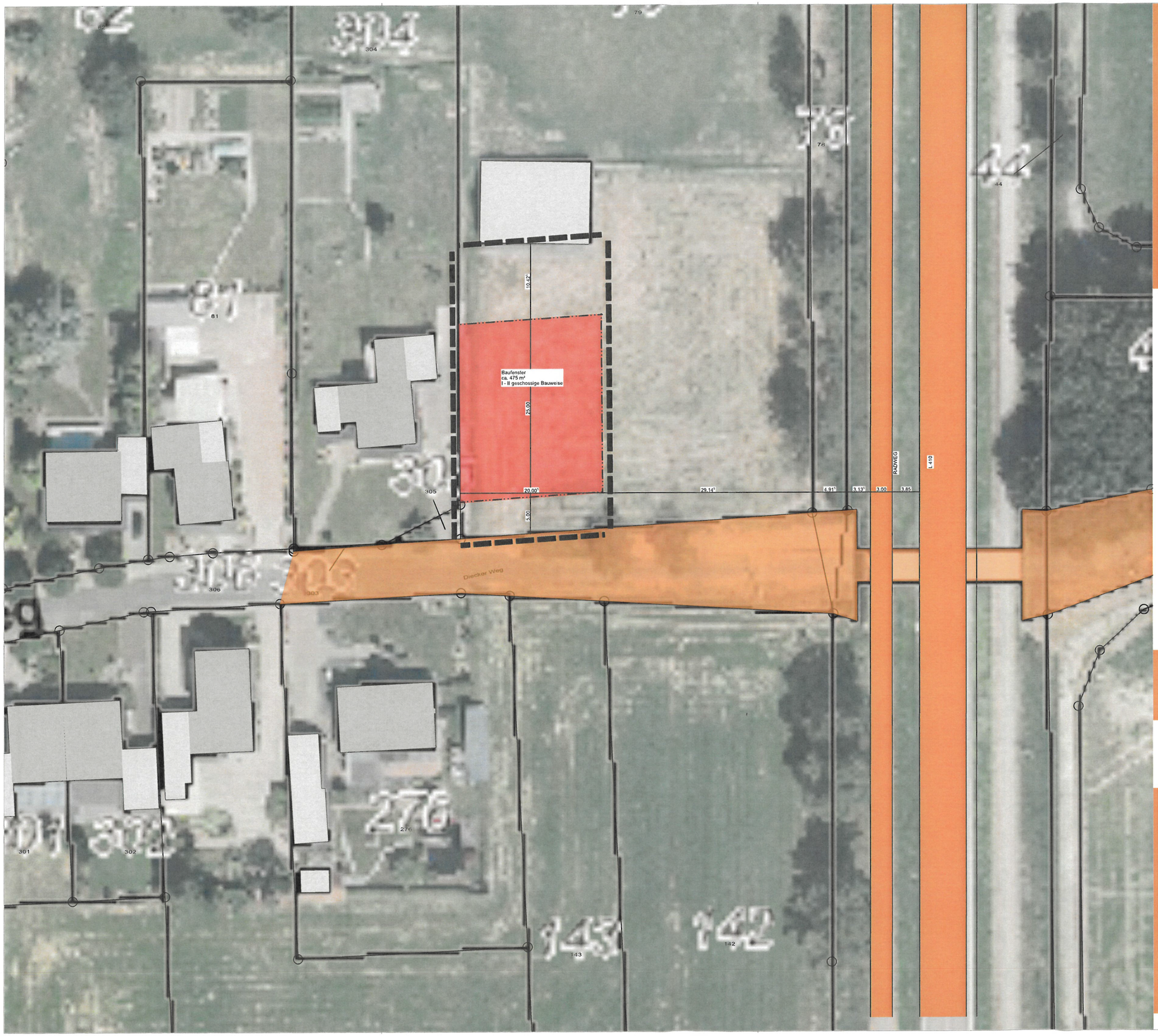
Flur: 3

Flurstück: 79

Lageplan

Maßstab 1 : 500

[redacted]



[redacted]

Bauvorhaben

Straße: Dieker Weg 15

PLZ / Ort: 52538, Selfkant Höngen

Flur: 3

Flurstück: 79

Lageplan mit Luftbild

Maßstab 1 : 500

[redacted]

[redacted]

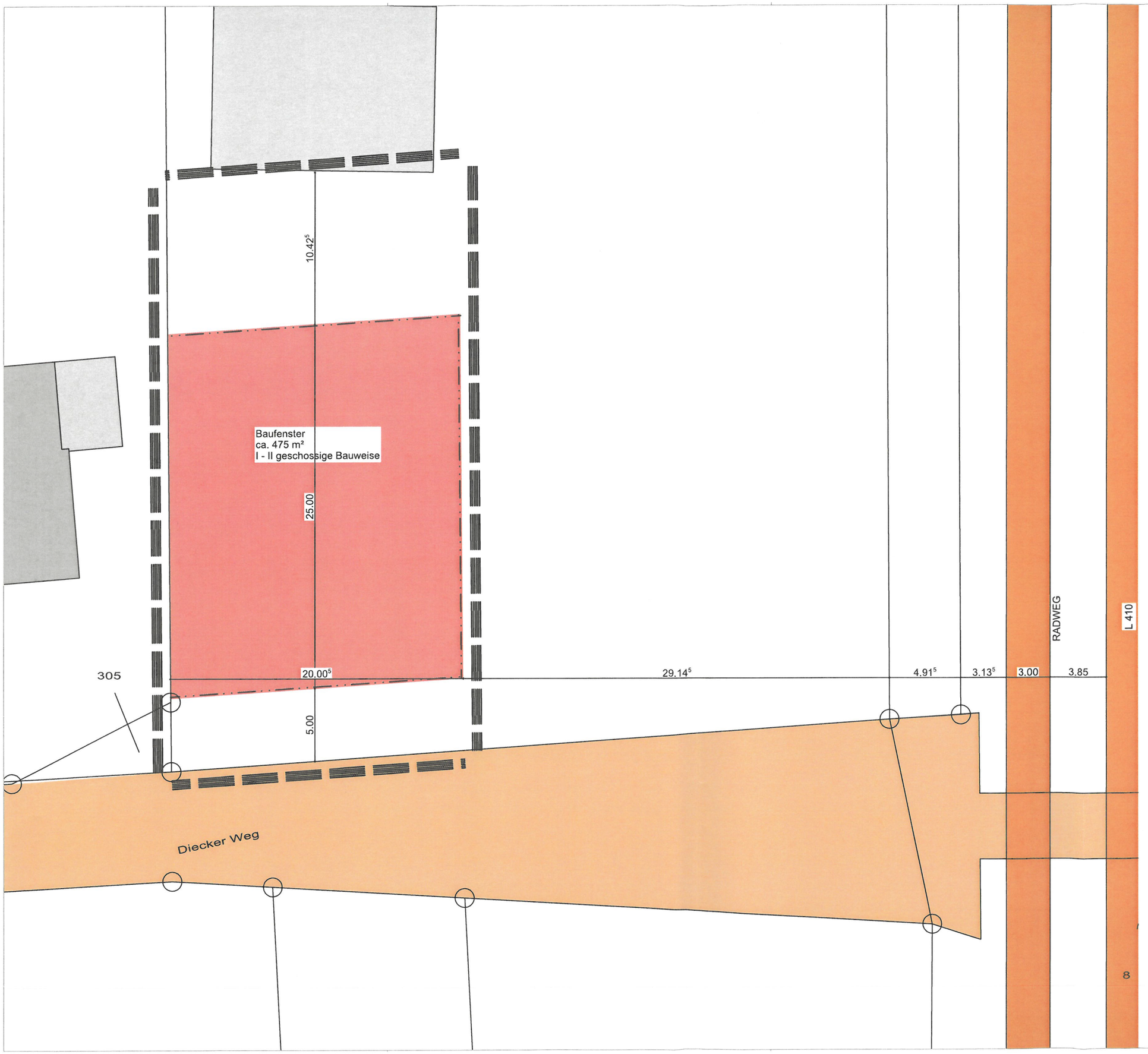
Bauvorhaben

Straße: Dieker Weg 15

PLZ / Ort: 52538, Selfkant Höngen

Flur: 3

Flurstück: 79



Bauvoranfrage

Maßstab 1 : 250

[redacted]