

Gemeinde Selfkant



Sitzungsvorlage 097/2023

öffentlich

Gemeindevertretung

Entscheidung

Finanzielle Auswirkungen	nein	Anlagevermögen	
Haushaltsmittel zur Verfügung		Abwicklung über Produkt	

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 4 - Tüddern, Am Höfgen -

Sachverhalt:

Mit dem als **Anlage 1** beigefügten Schreiben vom 27.08.2023 beantragt die Bauherrin eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 4 – Tüddern, Am Höfgen -.

Es ist vorgesehen, im Bereich des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 4 – Tüddern, Am Höfgen – ein Wohnhaus auf dem Grundstück Gemarkung Tüddern, Flur 3, Flurstück 613 zu errichten. Das Wohnhaus soll sich an das bereits auf dem Grundstück befindliche Wohngebäude anschließen. Da das Baufenster nicht groß genug ist, müsste der Neubau seitlich über das Baufenster hinaus errichtet werden (siehe hierzu **Anlagen 2 und 3 - Lagepläne**) und würde dann in die im Bebauungsplan festgelegte 20 m anbaufreie Zone hineinragen.

Diese 20 m anbaufreie Zone ist im Bebauungsplan entlang der Kreisstraße 1 festgelegt worden, um eine Gleichbehandlung der Grundstücke, die entlang der L 228 angeordnet sind, zu erreichen. Es ist vorgeschrieben, dass entlang Land- und höherwertiger Straßen ein Schutzstreifen einzuhalten ist. Entlang einer Kreisstraße wird dieser Schutzstreifen zwar nicht gefordert, ist jedoch aufgrund der Schallimmissionen auf der Kreisstraße sinnvoll.

Bei Erteilung einer Baugenehmigung, wie im vorliegenden Fall, ist in jedem Fall gemäß § 25 Straßen- und Wegegesetz NW (StrW NW) die Zustimmung des Amtes für Umwelt und Verkehrsplanung des Kreises Heinsberg erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Über den vorliegenden Antrag ist zu beraten und zu beschließen.

