

Gemeinde Selfkant



Sitzungsvorlage 592/2010

öffentlich

Verkehr-, Bau- und Umweltausschuss
Gemeindevertretung

Vorberatung
Entscheidung

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

5. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 22 - Schalbruch, Im Heidfeld hier: Änderung der textlichen Festsetzungen

Sachverhalt:

Ein Bewohner des in Rede stehenden Bebauungsplangebietes beabsichtigt in seinem Einfamilienhaus in einem Raum eine Massagepraxis, die unter die Gattung der so genannten „freien Berufe“ fällt, 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. Ausnahmen gem. § 4 (2) und § 4 (3) BauNVO

Von den im allgemeinen Wohngebiet zugelassenen Nutzungsarten sind nicht zulässig

Nr. 2 die de 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.

Es wird vorgeschlagen, die textlichen Festsetzungen dahingehend zu ändern, dass vor den Nutzungsarten nach Ziffer 1 Nr. 3 lediglich die Nutzungsart „sportliche Zwecke“ ausgeschlossen bleibt.

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung beschließt, im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 22 – Schalbruch, Im Heidfeld -, die „textlichen Festsetzungen“ zu ändern und die Ziffer 1 dieser Festsetzungen wie folgt neu zu fassen:

1. Ausnahmen gem. § 4 (2) und § 4 (3) BauNVO

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 5. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 22 - Schalbruch, Im Heidfeld -

- 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.