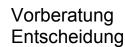
# Gemeinde Selfkant

### Sitzungsvorlage 592/2010

### öffentlich

Verkehr-, Bau- und Umweltausschuss Gemeindevertretung



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.