



Gemeinde Walluf

Beschlussvorlage

- öffentlich -

VL-16/2023

| | |
|----------------|--------------------------|
| Fachbereich | Bauen, Planen und Umwelt |
| Sachbearbeiter | Gerd Wohlbold |
| Datum | 28.02.2023 |

| Beratungsfolge | Termin |
|--|------------|
| Gemeindevorstand der Gemeinde Walluf | 06.03.2023 |
| Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt | 08.03.2023 |
| Gemeindevertretung der Gemeinde Walluf | 23.03.2023 |

**Bauleitplanung der Gemeinde Walluf
Bebauungsplan „Ortskern I, Niederwalluf“, 1. vereinfachte Änderung
hier: Öffentliche Auslegung und Benachrichtigung der Behörden und sonstiger Träger
öffentlicher Belange**

Anlage(n):

1. Anlage 1 Entwurfsplan zur Offenlage
2. Anlage 2 Entwurf Offenlage - Begründung

Finanzielle Auswirkungen:

| | |
|---|--------------|
| Haushaltsmittel vorhanden | |
| Art der Ausgabe (ÜPL/APL/Deckungskreis) | |
| Sachkonto | Kostenstelle |

Beschlussvorschlag:

Der nunmehr vorliegende Entwurf des Bebauungsplans „Ortskern I, Niederwalluf“, 1. vereinfachte Änderung mit Begründung wird gebilligt und zum offiziellen Entwurf erhoben. Der Entwurf nebst Begründung ist nun gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB ist parallel zur Offenlage durchzuführen.

Der Bebauungsplan „Ortskern I, Niederwalluf“, 1. vereinfachte Änderung beinhaltet folgende Grundstücke:

Gemarkung Niederwalluf, Flur 14, Flurstück 57/20 (Hauptstr. 10).

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 13.10.2022 den Einleitungs-/Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplans „Ortskern I, Niederwalluf“ im vereinfachten Verfahren beschlossen.

Das bestehende Baurecht sieht auf dem Grundstück – analog der Grenzbebauung durch das Nachbargrundstück – eine Grenzbebauung mit einer Länge von 12,00 m vor. Aufgrund der Überbauung des Nachbarn und dem Wunsch nach einem Einzelhaus soll von der Grenzbebauung Abstand genommen werden. Die Änderung kann nur mit dem doppelten Grenzabstand, mithin also 6,00 m, vorgenommen werden.

Nach der Behandlung der Anregungen und Bedenken ist der nächste Verfahrensschritt die öffentliche Auslegung des Entwurfs einhergehend mit der Benachrichtigung der Behörden und Träger öffentlicher Belange.

Nikolaos Stavridis, Bürgermeister