

1. Der Rat der Stadt Bergneustadt beschließt gemäß §§ 1 Abs. 3 und Abs. 8, 2 Abs. 1, Abs. 2 und Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03. 11. 2017 (BGBl. I S. 1057), in der neuesten gültigen Fassung, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 – Altstadt unter Aufhebung der Bebauungsplanaufstellungsbeschlüsse Nr. 22 A, B, C – Saniierung Altstadt vom 30. 05. 1979.

Der Übersichtsplan ist beigefügt.

Ziel der Bauleitplanung ist es, neben der Sicherstellung der städtebaulichen Entwicklung, die sich durch das zurzeit in Arbeit befindliche integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Altstadt ergeben wird und der damit verbundenen Festsetzung von Baugebieten mit Art und Maß der baulichen Nutzung auch die Einhaltung der Vorgaben des Denkmalschutzes und der Denkmalbereichssatzung Altstadt zu garantieren.

Der Denkmalbereich stellt mit seiner historischen Bebauung und u.a. den weitgehend frei von Bebauung erhaltenen Abhängen ein bedeutendes Zeugnis der historischen, gesellschaftlichen und städtebaulichen Entwicklung Bergneustadts dar und soll als solches erhalten bleiben.

An seiner Erhaltung besteht aus wissenschaftlichen, volkswirtschaftlichen und städtebaulichen Gründen ein öffentliches Interesse.

Der Bebauungsplan soll eine der umliegenden Struktur angepasste Gebietsausweisung festsetzen, die aber, orientiert an den Zielvorgaben der Denkmalbereichssatzung und des Denkmalschutzes, die Hangbereiche der Altstadt von jeglicher Bebauung freihält und dort dann Grünfläche festsetzt.

Insofern werden an der westlichen Hangseite südlich der Straße "Am alten Friedhof", östliche der Straße "Im Stadtgraben" und einschließend des Hauses "Im Stadtgraben 6 (ehemaliges Kino, heute Getränkemarkt) keine überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt.

Die bestehende Bebauung erhält somit Bestandsschutz.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem beigefügten Abgrenzungsplan (Original im M1: 5000).

2. Der Rat beschließt, dass zur Sicherung der Planung ein Antrag nach § 15 BauGB (Zurückstellung von Baugesuchen) an die Baugenehmigungsbehörde gestellt wird, die Entscheidung über die Zulässigkeit des beantragten Bauvorhabens (Antrag auf Erteilung eines Bauvorbescheides für die Errichtung von 3 Wohnhäusern mit Garagen Im Stadtgraben) für einen Zeitraum von 12 Monaten auszusetzen, da zu befürchten ist, dass durch das Vorhaben die Durchführung der v.g. Ziele bzw. der Planung zu 1.) unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würden.