

für die Ortsgemeinde Nievern

AZ: 3/610-13/18/1

**18 DS 17/ 0020**

Sachbearbeiter: Herr Ruckdeschel

## VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ortsgemeinderat Nievern	öffentlich	20.05.2025

**Bebauungsplan "Auf der Kreuzheck / Ober Nievern" der Ortsgemeinde Nievern hier: Aufstellungsbeschluss zum Verfahren der 4 . Änderung des o. a. Bebauungsplanes gemäß den §§ 2 ff. Baugesetzbuch (BauGB)**

### Hinweis:

Auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung (GemO) über Ausschließungsgründe wird hingewiesen. Alle Beteiligten werden gebeten, (gegebenenfalls) vorliegende Ausschließungsgründe mitzuteilen.

### Sachverhalt:

Gemäß den vorangegangenen Erörterungen und vorbehaltlich der Zustimmung zum städtebaulichen Vertrag im nichtöffentlich Teil, beabsichtigt die Ortsgemeinde Nievern die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Kreuzheck / Ober Nievern“ mit dem Ziel einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung im Sinne des Baugesetzbuches durchzuführen.

Die Vorhabenträgerin beabsichtigt einen Friseursalon mit 2 Bedienungsplätzen in einem Raum Ihres Wohngebäudes zu schaffen.

Geplante Veränderung / Nutzung:

- Wohnraum als Gewerbefläche
- Friseursalon (Homestudio) ohne Mitarbeiter
- Salon ohne Öffnungszeiten nur nach Terminvergabe

Es werden insgesamt 3 Kundenparkplätze zur Verfügung gestellt.

Insoweit ist es beabsichtigt, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Auf der Kreuzheck / Ober Nievern“ – 4. Änderung - das planungsrechtliche „Reine Wohngebiet“ gemäß § 3 BauNVO, welche keine Zulässigkeit für nicht störende Handwerksbetriebe – dazu zählen auch Friseursalons – zulässt zu ändern.

Es erfolgt daher die Änderung in ein „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 BauNVO, in dem ausnahmsweise auch „sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“ und somit auch Friseursalons zugelassen werden können.

Der räumliche Geltungsbereich ist auf dem als Anlage beigefügten Ausschnitt des katasteramtlichen Lageplanes mit einer unterbrochenen schwarzen Linie umgrenzt.

Gemäß § 2 Absatz 1 des Baugesetzbuches bedarf es hierzu eines förmlichen Aufstellungsbeschlusses, welcher ortsüblich bekanntzumachen ist.

### **Beschlussvorschlag:**

**Gemäß den §§ 2 ff. Baugesetzbuch wird mit dem Ziel einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung die Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf der Heck / Ober Nievern“ - 4. Änderung - der Ortsgemeinde Nievern beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich des o. a. Bebauungsplanes ist mit einer unterbrochenen schwarzen Linie im beigefügten katasteramtlichen Lageplanausschnitt umgrenzt, der Bestandteil dieses Beschlusses ist.**

Uwe Bruchhäuser  
Bürgermeister

**Anlage:** Katasteramtlicher Lageplanausschnitt