

Sitzungsvorlage Nr. VIII/344/1
öffentliche Sitzung

Beratungsgang:

Rat

01.12.2011

Betreff: 3. Änderung des Bebauungsplanes "Erweiterung Nordsiedlung" im Ortsteil Holtwick im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 2 und 13a BauGB sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

FB/Az.: IV/621.41

Produkt: 53/09.001 Räumliche Planung und Entwicklung

Bezug: VIII/344

Finanzierung:

Höhe der tatsächlichen/ voraussichtlichen Kosten: ca. 400 Euro

Finanzierung durch Mittel bei Produkt:

Über-/ außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von:

Finanzierungs-/ Deckungsvorschlag:

Beschlussvorschlag:

Das Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung Nordsiedlung“ wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB auf Grundlage des der Ergänzungsvorlage Nr. VIII/344/1 beigefügten Satzungsentwurfes, bestehend aus Satzungstext, Begründung und Planzeichnungen, durchgeführt.

Gemäß § 13a in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 und § 3 Abs. 2 BauGB wird die öffentliche Auslegung der Planunterlagen beschlossen.

Dieser Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 13a Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Auf die Sitzungsvorlage Nr. VIII/344 wird Bezug genommen.

Nach Vorlage erster Bauvorlagen für ein Vorhaben im Änderungsbereich soll zudem die zulässige Dachneigung von 30-38° geringfügig auf 30-40° erhöht und die Errichtung von Doppelhäusern zugelassen werden. Dies ist notwendig, damit der geplante Anbau einen separaten Eingang erhalten kann. Durch die im Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4, die nicht erhöht wird, wird jedoch sichergestellt, dass keine übermäßige Bebauung der Grundstücke entstehen kann.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 25.11.2011 zudem noch folgende Änderungen des Planentwurfes beschlossen:

- 1) Für die Grundstücke Nr. 54 und 63-65 wird die südliche Baugrenze in einem Abstand von 4 m und für das Grundstück 55, 3 m zur südlichen Grundstücksgrenze festgesetzt.
- 2) Der im Bestandsplan vorhandene Versatz der südlichen Baugrenze im südwestlichen Bereich des Grundstückes Nr. 63 sollte auch in den Änderungsplan mit übernommen werden.

Der geänderte Satzungsentwurf, bestehend aus Satzungstext, Begründung und Planzeichnungen, ist der Sitzungsvorlage als **Anlage II** beigefügt.

Zur Einleitung des Verfahrens ist nunmehr der Aufstellungsbeschluss gemäß § 13a BauGB zu fassen und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Im Auftrage:

Brodkorb
Stellv. Fachbereichsleiterin

Niehues
Bürgermeister

Anlage(n):

Anlage I: Satzungsentwurf, bestehend aus Satzungstext, Begründung und Planzeichnungen