

Der Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Osterwick, Flur 18, Flurstück Nr. 314 beabsichtigt, das Dach seines Wohnhauses im Zuge von Sanierungsmaßnahmen neu einzudecken und hierzu schwarze Dachpfannen zu verwenden. Der Antrag des Bauherrn ist als **Anlage I** beigefügt.

Grundstück liegt im östlichen Bereich der Straße „Zum Wiedel“ und wird planerisch durch den Bebauungsplan „Osterwick Nord“ abgedeckt. Die Lage des Grundstückes ist aus dem beigefügten Auszug aus dem Liegenschaftskataster (**Anlage II**) ersichtlich, in dem dieses schraffiert dargestellt ist. Zudem ist als **Anlage III** eine Kopie des Bebauungsplanes beigefügt, aus der der Abgrenzungsbereich des Bebauungsplanes zu entnehmen ist.

Da in den letzten Jahren hinsichtlich der farblichen Gestaltung der Dacheindeckung keine Vorgaben mehr in den Bebauungsplänen enthalten sind, wird verwaltungsseitig vorgeschlagen, den § 3 „Dacheindeckung“ der bauordnungsrechtlichen Gestaltungsfestsetzungen des Bebauungsplanes „Osterwick Nord“ dahingehend zu ergänzen, dass neben der Ausführung der Dacheindeckung in roten Dachpfannen oder als Naturdach auch braune und schwarze Dachpfannen zulässig sind.

Durch diese Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, aber alle Eigentümer des inzwischen komplett bebauten großen Baugebiets betroffen. Aus diesem Grunde soll ein Offenlegungsverfahren durchgeführt werden.

Da der Änderungsbereich kleiner als 20.000 qm ist, ist das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) hier anwendbar.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Weiterhin bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Der Satzungsentwurf, bestehend aus Satzungstext und Begründung, ist der Sitzungsvorlage als **Anlage IV** 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: Antrag
Anlage II: Auszug aus dem Liegenschaftskataster
Anlage III: Kopie des Bebauungsplanes „Osterwick Nord“
Anlage IV: Satzungsentwurf bestehend aus Satzungstext und Begründung

