

Sitzungsvorlage Nr. IX/475
öffentliche Sitzung

Beratungsgang:

Planungs-, Bau- und Umweltausschuss**14.02.2017****Rat****02.03.2017**

Betreff: 1. Änderung des Bebauungsplanes "Grüner Winkel" im vereinfachten Verfahren
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

FD/Az.: FB II / 621.41

Produkt: 53/09.001 Räumliche Planung und Entwicklung

Bezug:

Finanzierung

Höhe der Aufwendung/Auszahlung:

Finanzierung durch Mittel bei Produkt:

Über-/ außerplanmäßige Aufwendung/
Auszahlung in Höhe von:

Finanzierungs-/ Deckungsvorschlag:

Beschlussvorschlag:

Das Verfahren zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Grüner Winkel“ im Ortsteil Darfeld wird gemäß § 13 Baugesetzbuch entsprechend dem der Sitzungsvorlage Nr. IX/475 in Anlage III beigefügten Bebauungsplanentwurf durchgeführt.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Die Grundstücke Gemarkung Osterwick, Flur 18, Flurstücke 66, 67, 68, 69, 70, 71, Straßen „Grüner Winkel“ bzw. „Natz-Thier-Weg“, befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Grüner Winkel“ im Ortsteil Osterwick.

Ein Bauherr möchte einen Anbau an das Wohnhaus errichten. Die für den Anbau vorgesehene Traufhöhe von 6,50 m bezieht sich jedoch nicht auf die Oberkante der zugehörigen Straße, sondern auf die Oberkante des fertigen Fußbodens des Bestandsgebäudes. Um dort nun den geplanten Anbau verwirklichen zu können, ist eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes durchzuführen.

Folgende Punkte sind daher in den Bebauungsplan mit aufzunehmen:

Für den Anbau eines Gebäudeteils (zu Wohnzwecken) an ein bestehendes Wohngebäude darf als Bezugspunkt für die festgesetzte Traufhöhe (max. 6,50 m) und Firsthöhe (max. 10,00 m) die Oberkante des fertigen Fußbodens des Bestandsgebäudes angenommen werden.

Grundsätzlich darf die Breite dieses Anbaus jedoch nicht mehr als 2/3 des Gebäudes betragen. Das Volumen dieses Anbaus darf max. 50 % des Bestandsgebäudes (ohne Keller) betragen. Die Firsthöhe des Anbaus muss unter der des Bestandsgebäudes liegen.

Die Durchführung der Änderung kann im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgen, da die Grundzüge der Planung von der Änderung nicht betroffen sind.

Die Beurteilung der ornithologischen Fauna, W. Bednarek, aus August 2016, welche zur Aufstellung des Bebauungsplanes in Auftrag gegeben wurde, hat weiterhin Gültigkeit. Sie ist in **Anlage I** beigefügt. Ebenso wird die schalltechnische Untersuchung, die für das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes „Nordwestlich der Holtwicker Straße“ erstellt wurde, als Grundlage angenommen (**Anlage II**).

Der Planentwurf zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Grüner Winkel“ ist in **Anlage III** beigefügt.

Zur Einleitung des Verfahrens ist nunmehr der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zu fassen. Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 ist der betroffenen Öffentlichkeit und den von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Im Auftrage:

Im Auftrage:

Kenntnis genommen:

Schlüter
Sachbearbeiterin

Brodkorb
Fachbereichsleiterin

Gottheil
Bürgermeister

Anlage(n):

Anlage I: Beurteilung der ornithologischen Fauna, W. Bednarek, Rosendahl-Osterwick

Anlage II: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan "Nordwestlich der Holtwicker Straße" im Ortsteil Osterwick, Wenker & Gesing, Gronau

Anlage III: Bebauungsplanentwurf, bestehend aus Planzeichnung, Planzeichenerläuterung und Begründung

