



ÖFFENTLICH

DN.: 2013/0093 vom 22.04.2013

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	07.05.2013	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 L "Baugebiet nordöstlich der Eichendorffallee"

hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur Beteiligung gemäß § 13 Abs. 2 Ziffer 2 und 3 BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 L „Baugebiet nordöstlich der Eichendorffallee“ der Stadt Ochtrup im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzustellen.

Die gemäß § 13 Abs. 2 Ziffer 2 und 3 BauGB erforderliche Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Einholung von Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Der Geltungsbereich ist im beigefügten Plan zeichnerisch dargestellt und umfasst den gesamten Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes.

Der Bebauungsplan Nr. 8 L soll in der Weise vereinfacht geändert werden, dass in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 6.0, Gestalterische Festsetzungen, der Zusatz aufgenommen wird:

- Eingeschossige Gebäude mit einem Staffelgeschoss sind zulässig. Die zulässige Traufhöhe wird im Erdgeschoss gemessen, die zulässige Dachneigung beträgt 20° bis 45°.

Sachdarstellung:

Das Gebäude wurde 1998/1999 als genehmigungsfreies Wohngebäude errichtet. Im Zusammenhang mit der Beantragung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung für die einzelnen Wohnungen wurde vom Kreis Steinfurt festgestellt, dass es sich rechnerisch um ein zweigeschossiges Gebäude handelt und dieses den Festsetzungen des Bebauungsplanes, welcher nur eine eingeschossige Bauweise zulässt, widerspricht.

Mit dem als Anlage beigefügten Schreiben wird eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 L beantragt. Um dem Anliegen der Antragstellerin entsprechen zu können, könnte der Bebauungsplan Nr. 8 L vereinfacht geändert werden, damit Staffelgeschosse zulässig werden. Die Änderung ist städtebaulich vertretbar. Hierdurch könnte das Gebäude als eingeschossiges Gebäude mit einem

Staffelgeschoss und das Treppenhaus als nicht zurückspringendes Bauteil im Zuge einer Befreiung gemäß § 31 BauGB durch den Kreis Steinfurt genehmigt werden und die für eine Veräußerung einer Wohneinheit erforderliche Abgeschlossenheitsbescheinigung ausgestellt werden.

Umweltrelevanz:

Entfällt.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Die Kosten des Änderungsverfahrens sind von der Antragstellerin zu tragen.

Generationengerechtigkeit:

Entfällt.

Im Auftrage:

Koke