



ÖFFENTLICH

DN.: 2016/0133 vom 05.09.2016

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	04.10.2016	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 W "Baugebiet südlich der Eschstraße" der Stadt Ochtrup

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 § 1 Abs. 8 BauGB, die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 W „Baugebiet südlich der Eschstraße“ 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.

Wesentliches Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die Verschiebung von Baugrenzen zur Erweiterung der überbaubaren Flächen, sowie die Ausweisung einer 2-geschossigen Bauweise unter Beibehaltung der Traufhöhe von maximal 4,0 Metern.

Der Geltungsbereich ist im beigelegten Plan zeichnerisch dargestellt und wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: durch den Gauxbachweg tlw., Flur 84 und die Eschstraße tlw., Flur 87,

im Osten: durch die Eschstraße tlw., Flur 87,

im Süden: durch die nördliche Grenze des Flurstücks 395, Flur 87 und deren westlicher Verlängerung, die Dorfstraße tlw., und die nördliche Grenze des Flurstückes 273, Flur 84,

im Westen: durch die Wegparzelle 18 tlw., Flur 84.

Die angegebenen Flure, Flurstücke und Straßen liegen in der Gemarkung Ochtrup.

Der Bebauungsplan Nr. 7 W soll in der Weise vereinfacht geändert werden, dass

- eine zweigeschossige Bauweise und eine Geschossflächenzahl von 0,6 ausgewiesen wird,
- Baugrenzen geringfügig verschoben werden, um die überbaubare Fläche zu erweitern.

Sachdarstellung:

Entsprechend den bisherigen Beratungen im Zusammenhang mit der Änderung von Bebauungsplänen, soll auch für diesen Planbereich eine 2-geschossige Bauweise zur besseren Ausnutzung der Wohngebäude ausgewiesen werden, unter Beibehaltung der bisherigen maximalen Trauf- und Fristhöhen. Hierdurch bleibt der bisherige Gebietscharakter erhalten. Gleichzeitig wird die Geschossflächenzahl von 0,4 auf 0,6 angehoben, um die 2-Geschossigkeit realisieren zu können. Im östlichen Planbereich entlang der Eschstraße wird die überbaubare Fläche auf 17,50 Meter erweitert, damit zusätzlicher Wohnraum durch Anbauten im rückwärtigen Bereich geschaffen werden kann.

Umweltrelevanz:

Durch die Änderung des Bebauungsplanes sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Haushaltsmittel stehen unter dem Untersachkonto 61000.65500 (Sachkosten der Bauleitplanung) zur Verfügung.

Generationengerechtigkeit:

Entfällt.

Anmerkung der Verwaltung:

Auf den Versand aller Anlagen in Papierform wird aus Umweltschutzgründen verzichtet. Die relevanten Unterlagen, hier: Bauleitplan und Begründung, sind der Vorlage im Internet beigelegt und sind während der Sitzung einsehbar.

Im Auftrage:

Korten