



ÖFFENTLICH

DN.: 2017/0113 vom 07.06.2017

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	28.06.2017	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 W „Baugebiet südlich der Eschstraße“ hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) und öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 BauGB in der derzeit gültigen Fassung

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt gemäß § 2 Abs. 1 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 maßvolle Nachverdichtung durch die Ausweisung einer größeren Traufhöhe, um Wohnraum im Dachgeschoss besser nutzen zu können.

Der Geltungsbereich ist im anliegenden Plan gekennzeichnet und wird wie folgt begrenzt:

Im Norden	durch die Eschstraße tlw.,
im Osten	durch die Eschstraße tlw.,
im Süden	durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 380, 308 und 309 sowie die Straße Willeberge tlw.,
im Westen	durch die Straße Willeberge tlw.

Die angegebenen Flurstücke und Straßen liegen in der Flur 87 der Gemarkung Ochtrup.

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

- die Traufhöhe mit 5,30 m festgesetzt wird und

- für untergeordnete Bauteile wie Treppenhäuser, Garagen, Erker und Terrassen sowie eingeschossige Bereiche Flachdächer und andere Dachformen/-neigungen zulässig sind.

Sachdarstellung:

Es wurde beantragt, die im Bebauungsplan festgesetzte Traufhöhe von derzeit 4,00 m auf 5,30 m zu erhöhen. Hierbei soll die Festsetzung der Firsthöhe bei 11,00 m bleiben.

Mit der Festsetzung, dass die Traufhöhe auf mindestens 60 % der Trauflänge der jeweiligen Gebäudeseite eingehalten werden muss, wird sichergestellt, dass das zweite Geschoss im Dach liegt.

Durch einen höheren Drempeel im Dachgeschoss wird eine Verbesserung in der Ausnutzung der Wohnfläche im Dachgeschoss erzielt.

Zudem wurde beantragt, für untergeordnete Bauteile auch andere Dachformen zuzulassen. Es wurde vorgeschlagen, dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes grundsätzlich zuzustimmen.

Der Ausschuss für Planen und Bauen hat die Verwaltung in seiner Sitzung am 23.05.2017 beauftragt, einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss vorzubereiten.

Umweltrelevanz:

Entfällt.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Die Kosten des Bauleitplanverfahrens sind vom Antragsteller zu tragen.

Anmerkung der Verwaltung:

Auf den Versand aller Anlagen in Papierform wird aus Umweltschutzgründen verzichtet. Die relevanten Unterlagen (Pläne, Berichte, Gutachten u.ä.) wurden der Vorlage im Internet beigefügt und stehen in der Sitzung zur Einsichtnahme zur Verfügung.

Im Auftrage:

Korten