



ÖFFENTLICH

DN.: 2017/0207 vom 13.11.2017

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	05.12.2017	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 "Baugebiet Weilaut westlich der Schillerstraße"

hier: Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 1 Abs. 1 und 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. 34 „Baugebiet Weilaut westlich der Schillerstraße“ 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 Änderung der Drempeelhöhe für eine bessere Ausnutzung der Dachgeschosse.

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

Im Norden durch die Straße Grüner Weg tlw.,
im Osten durch die Schillerstraße tlw.,
im Süden durch die Weilautstraße tlw.,
im Westen durch die Lessingstraße tlw..

Die angegebenen Straßen liegen in der Gemarkung Ochtrup.

Der Bebauungsplan Nr. 34 soll in der Weise vereinfacht geändert werden, dass

- die Drempeelhöhe auf 65 cm erhöht wird,
- auf die Festsetzung einer Hauptfirstrichtung verzichtet wird,

- die überbaubaren Flächen teilweise geringfügig erweitert werden, um vorhandene Bebauungen planungsrechtlich zu sichern,
- die Geschossflächenzahl von 0,5 auf 0,4 zur Anpassung an die aktuellen Rechtsgrundlagen reduziert wird,
- die Dachneigung einheitlich auf 30° - 45° geändert wird und
- die gestalterischen Festsetzungen dem heutigen Standard angepasst werden.

Sachdarstellung:

Der Ausschuss für Planen und Bauen hat in seiner Sitzung am 16.10.2017 dem Antrag eines Bauherrn auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss vorzubereiten. Der gesamte Planbereich wird digitalisiert und an die aktuellen Rechtsgrundlagen angepasst.

Entsprechend dem Antrag wird die Drempehhöhe auf 65 cm erhöht, um eine bessere Ausnutzung des Dachgeschosses zu ermöglichen. Auf die Festsetzung einer Hauptfirstrichtung wird verzichtet und die Dachneigung einheitlich mit 30° - 45° ausgewiesen. Gleichzeitig werden die überbaubaren Flächen teilweise erweitert, um die vorhandene Bebauung planungsrechtlich zu sichern.

Umweltrelevanz:

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

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Haushaltsmittel für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens stehen unter dem Untersachkonto 61000.65500 (Sachkosten der Bauleitplanung) zur Verfügung.

Generationengerechtigkeit:

Entfällt.

Im Auftrage:

Korten