



ÖFFENTLICH

DN.: 2019/0118 vom 03.06.2019

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	27.06.2019	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 106 "Baugebiet rückwärtig Langenhorster Weg"

hier: **Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB), den Bebauungsplan Nr. 106 „Baugebiet rückwärtig Langenhorster Weg“ der Stadt Ochtrup aufzustellen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Wesentliches Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist die Ausweisung von Wohnbaugrundstücken.

Der Geltungsbereich ist im anliegenden Plan gekennzeichnet und umfasst das Flurstück 1849 sowie die Wegparzelle 121 tlw. und die Straße an den Wiesen tlw.

Das angegebene Flurstück und die Verkehrsflächen liegen in der Flur 68 der Gemarkung Ochtrup.

Sachdarstellung:

Der Ausschuss für Planen und Bauen hat in seiner Sitzung am 13.05.2019 einem entsprechenden Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes zugestimmt. Nach Erarbeitung der erforderlichen Unterlagen kann nun der Aufstellungsbeschluss gefasst werden.

Der Planbereich wird als Allgemeines Wohngebiet in zweigeschossiger offener Bauweise mit einer max. Traufhöhe von 7,50 m und einer max. Firsthöhe von 12,0 m ausgewiesen. Um einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten, wird die Grundflächenzahl mit 0,4 und die Geschossflächenzahl mit 0,8 festgesetzt. Um den Bauherren eine größtmögliche gestalterische Freiheit zu belassen, werden keine Dachformen und Dachneigungen ausgewiesen.

Umweltrelevanz:

Die umweltrelevanten Belange werden im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung und eines Umweltberichtes geprüft.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Die Kosten des Bauleitplanverfahrens sind vom Antragsteller zu tragen.

Generationengerechtigkeit:

Die Ausweisung weiterer Wohnbauflächen ist für alle Generationen von großer Wichtigkeit.

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 beigelegt und stehen in der Sitzung zur Einsichtnahme zur Verfügung.

Im Auftrage:

Korten