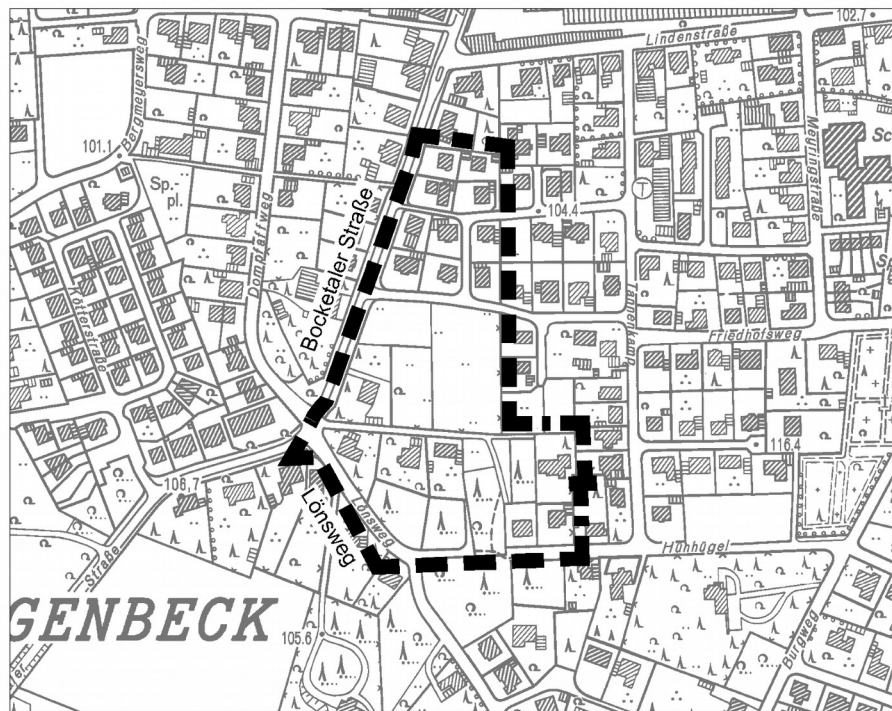


Begründung

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79

„Kastanienweg“

ergänzendes Verfahren nach § 214 (4) BauGB



1. Ausfertigung

Einschließlich Ergänzung nach der Offenlegung

Inhaltsverzeichnis

Begründung.....	3
1. Anlass und Ziel der Planung.....	3
2. Verfahren.....	3
3. Beschreibung des Vorhabens und Abwägung der Planung.....	3
4. Inhalt der 1. vereinfachten Änderung.....	3
4.1. Rechtliche Grundlagen.....	4
5. Verfahrensvermerke.....	4

Begründung

1. Anlass und Ziel der Planung

Anlass + Ziel

Der Bebauungsplan Nr. 79 „Kastanienweg“ ist seit dem 8. Februar 2003 rechtsverbindlich. In diesem Bebauungsplan werden zeichnerisch über die maximale Firsthöhe die Höhe der baulichen Anlagen bezogen auf die zugeordnete Erschließungsanlage festgesetzt. Diese Festsetzung ist unbestimmt, da zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses nicht alle Erschließungsanlagen fertiggestellt waren. Durch das ergänzende Verfahren, das nun eingeleitet wird, kann dieser Fehler behoben werden. Die geänderte Festsetzung bezieht sich nunmehr auf die Höhe über Normalhöhennull (NHN). Im Bebauungsplan sind nun in den Verkehrsflächen hinreichend NHN-Höhen zur Ermittlung der jeweils zulässigen Gebäudehöhen eingetragen.

Des Weiteren werden die im Ursprungsplan festgesetzte Parkfläche und die Wertstoffsammelstelle als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die Errichtung der angedachten Planung ließ sich aufgrund der topographischen Gegebenheiten nicht realisieren.

Alle anderen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unverändert.

2. Verfahren

Verfahren nach § 13 BauGB

Da das der ursprünglichen Planung zugrundeliegende Planungskonzept nicht geändert wird, werden die Grundzüge der Planung durch die Änderung der textlichen Festsetzung nicht berührt. Ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB ist somit möglich. Eine Rückwirkung auf den damaligen Zeitpunkt des Inkrafttretens kann bestimmt werden, da die Regelungen von ihrem Inhalt her bereits damals der Öffentlichkeit bekannt waren und insofern schutzwürdige Interessen und das Vertrauen der Betroffenen durch die Änderung nicht verletzt werden.

3. Beschreibung des Vorhabens und Abwägung der Planung

Vorhaben

Es handelt sich hier nicht um ein spezielles Vorhaben, sondern lediglich um eine Fehlerbehebung, für die ein ergänzendes Verfahren nach § 214 (4) BauGB durchgeführt wird. Durch die nunmehr im Bebauungsplan aufgenommenen Höhen über Normalhöhennull (NHN) in den öffentlichen Verkehrsflächen werden keine privaten oder öffentlichen Belange betroffen, welche in diesem Verfahren besonders zu berücksichtigen wären. Die neu aufgenommenen Höhen über NHN dienen lediglich als genau definierte Bezugshöhe zur Ermittlung der jeweils zulässigen Gebäudehöhen.

4. Inhalt der 1. vereinfachten Änderung

In den öffentlichen Verkehrsflächen werden die voraussichtlichen Höhen der fertigen Erschließungsanlagen über NHN gekennzeichnet.

Eine gekennzeichnete öffentliche Parkfläche und eine Wertstoffsammelstelle werden als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Zum Schutz der vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen wird der Hinweis Nr. 4 bezüglich der Rücksichtnahme auf diese Versorgungseinrichtungen neu aufgenommen.

Außerdem wird ein Hinweis zur Einsichtnahme der der Planung zugrundeliegenden Unterlagen in den Bebauungsplan aufgenommen.

4.1 Rechtliche Grundlagen

Rechtsgrundlagen

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (z.B. Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften, VDI-Richtlinien) können während der Dienststunden bei der Stadt Ibbenbüren, Fachdienst Stadtplanung, 7. Etage, Alte Münsterstraße 16, 49477 Ibbenbüren eingesehen werden.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.06.2015 (GV NRW S. 496) m.W.v. 04.07.2015

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV NRW S. 294)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz — LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05.03.2013 (GV NRW S. 133).

5. Verfahrensvermerke

Die vorstehende textliche Begründung gehört zum Inhalt der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 „Kastanienweg“, sie hat aber keinen rechtsverbindlichen Charakter. Ausweisungen und Festsetzungen enthält nur der Plan. Sie sind dort durch Zeichnung, Signatur und textliche Festsetzungen dargestellt.

Verfahrensschritte im Überblick

11.12.2015	Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB
entfällt	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB
entfällt	Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4(1) BauGB
29.12.2015 – 28.01.2016	Öffentliche Auslegung des Planes gemäß § 3 (2) BauGB und Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
24.02.2016	Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB

Aufgestellt:

Ibbenbüren, 12. Januar 2016

ergänzt gemäß Satzungsbeschluss vom 24. Februar 2016