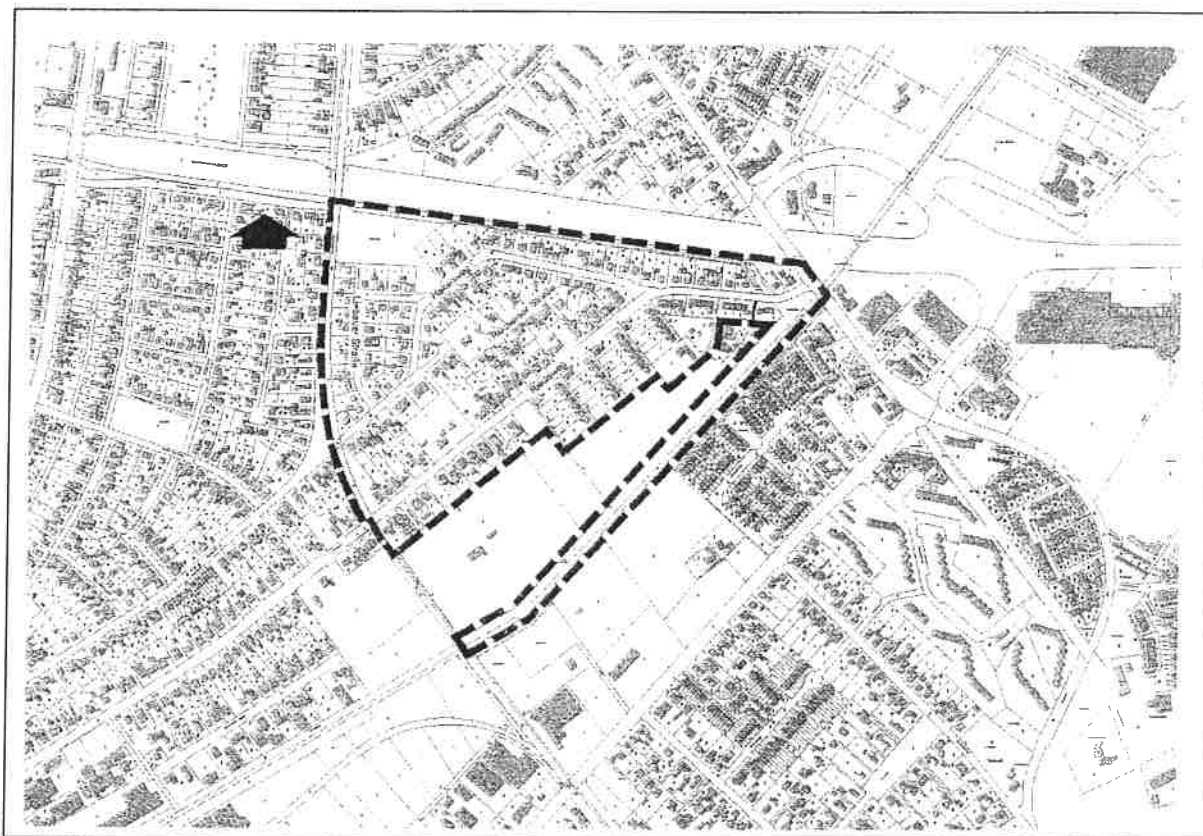


Begründung zur

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12

„Umgebung Riedeweg / Hakenweg“



Rechtskräftig seit: 05.10.2007

Rechtl. Grundlagen: BauGB i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004,
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes v.
21.12.2006

Entwurf: Dipl.-Ing. Ralph Tölke

Inhaltsverzeichnis**Seite**

1. Planaufstellung / Änderungsbeschluss	3
2. Lage, räumliche Begrenzung und allgemeine Beschreibung des Geltungsbereiches der Planänderung	3
3. Anlass zur Planänderung	3
4. Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12	4
5. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	4
6. Umweltbericht	4
7. Verkehr	4
8. Städtebauliche Daten	4
9. Ver- und Entsorgung	5
10. Durchführung und Kosten	5
11. Verfahren	5

Der Bebauungsplan Nr. 12 ist im Jahre 1968 rechtskräftig geworden. Die in diesem Zusammenhang gültige Baunutzungsverordnung ist auch aus dem Jahre 1968. Die Folge ist, dass die beim Ausbau der Dachgeschosse anfallenden Flächen bei der Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung hinzugerechnet werden müssen. Bei

der vorhandenen Festsetzung einer GRZ und GFZ in Höhe von 0,2 bei einer eingeschossigen Bebauung werden rechtlich die Ausbaumöglichkeiten im Dachgeschoss verhindert.

Ziel und Zweck der Planänderung besteht darin, für die Eigentümer im Baugebiet Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen, die heute üblichen Standards entsprechen. Für Wohnflächenenerweiterungen (Ausbau des Dachgeschosses) innerhalb des Hauses sollen künftig Möglichkeiten geschaffen werden.

Durch die Planänderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, demzufolge wird das Verfahren gemäß § 13 BauGB als vereinfachtes Verfahren durchgeführt.

4. Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12

Durch das vorliegende Planänderungsverfahren wird künftig die aktuelle Baunutzungsverordnung die rechtliche Grundlage sein mit der Folge, dass Wohnflächen nur in den Vollgeschossen ermittelt werden und Erweiterungsflächen im Dachgeschoss unberücksichtigt bleiben. In diesem Zusammenhang werden zwei textliche Festsetzungen neu aufgenommen:

1. Grundlage ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990
2. Für die Bereiche mit zulässiger eingeschossiger Bebauung ist keine GFZ festgesetzt.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 bleiben unverändert bestehen.

5. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die Planänderung hat in diesem Zusammenhang keine Auswirkungen.

6. Umweltbericht

Die Planänderung wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Der Umweltbericht ist gemäß § 13 (3) BauGB entbehrlich.

7. Verkehr

Das Plangebiet ist durch die vorhandenen und angrenzenden Straßen erschlossen.

8. Städtebauliche Daten

Die bisherigen städtebaulichen Daten bleiben unverändert weiter bestehen.

9. Ver- und Entsorgung

Belange der Ver- und Entsorgung werden durch die Bebauungsplanänderung nicht berührt.

10. Durchführung und Kosten

Die Durchführung des Bebauungsplanes ist unmittelbar nach Erlangung der Rechtsverbindlichkeit gegeben. Kosten, die über die Erfassung des Bebauungsplanes (Nr. 12) hinausgehen, entstehen dabei nicht.

11. Verfahren

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Umgebung Riedeweg / Hakenweg“ tritt einschließlich Begründung mit der Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Delmenhorst, den 21. 09. 2007

Stadt Delmenhorst
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag



F. Brünjes
Fachbereichsleiter

Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag



U. Ihm