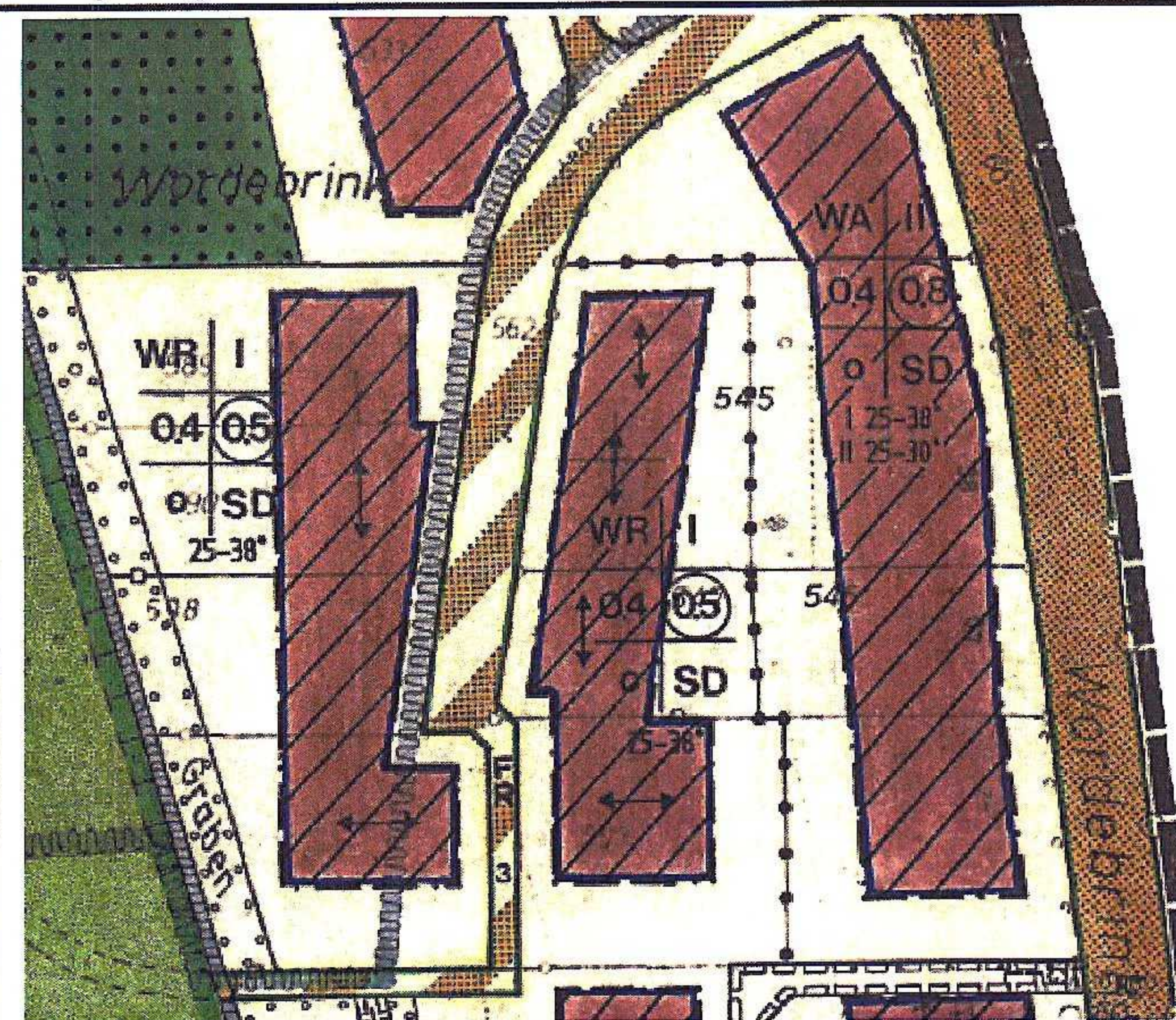


Stadt Enger Bebauungsplan Nr. 18 "Am Pievit"

Ursprungsversion



Begründung zur 4. vereinfachten Änderung

Der Rat der Stadt Enger hat in seiner Sitzung am 20.02.2012 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan Nr. 18 "Am Pievit" wie folgt zu ändern:

- innerhalb des Änderungsbereichs wird die östliche Baugrenze nach Osten verschoben,
- die bislang festgesetzte Nord-Süd-Firstrichtung wird aufgehoben,
- die Festsetzung "Satteldächer" wird durch "geneigt Dächer" ersetzt, wobei Pultdächer nur als gegenläufige Pultdächer zugelassen werden,
- die bislang festgesetzte Dachneigung von 25-38 Grad wird ersetzt durch 25-45 Grad,
- die bislang festgesetzte Drenpelhöhe von 0,75 m wird auf 1,00 m erhöht.

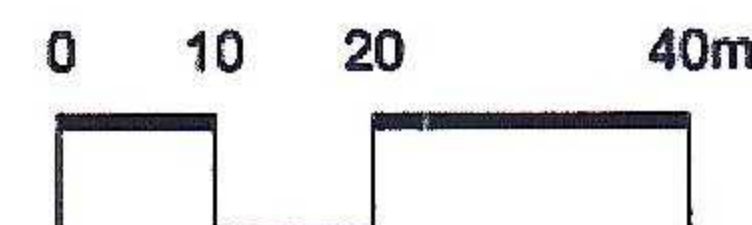
Die Ausnutzbarkeit der im Änderungsbereich liegenden Baugrundstücke bezüglich der Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 wird nicht verändert. Eine naturschutzrechtliche Eingriffserheblichkeit ergibt sich daher nicht. Mit den Änderungen soll u. a. den gesetzlich veränderten Anforderungen an Neubauvorhaben (z.B. der Verwendung stärkerer Dämmmaterialien) und dem möglichen Einsatz von Sonnenenergie Rechnung getragen. Die Änderungen betreffen nicht die Grundzüge der Planung.

Das Änderungsverfahren wird als vereinfachtes Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Gem. § 13 (1) Ziffer 2 BauGB kann bei der Änderung des Bebauungsplanes von dem Regelverfahren zur Umweltprüfung abgesehen werden, da mit dem Inhalt der 4. Änderung der Umweltzustand des Änderungsbereiches, des Bebauungsplangebietes und benachbarter Gebiete nicht beeinflusst wird. Es wird daher auf eine Umweltprüfung mit einer Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen verzichtet.

Ausschnitte



Norden



Maßstab im Original 1 : 1000

Diese Planänderung ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Enger vom 20.02.2012 aufgestellt worden.

Enger, den 21.02.2012

(Rieke) Bürgermeister (Kraemann) Ratsmitglied

Diese Planänderung ist gem. § 10 BauGB und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) vom Rat der Stadt Enger am 14.05.2012 als Satzung beschlossen worden.

Enger, den 15.05.2012

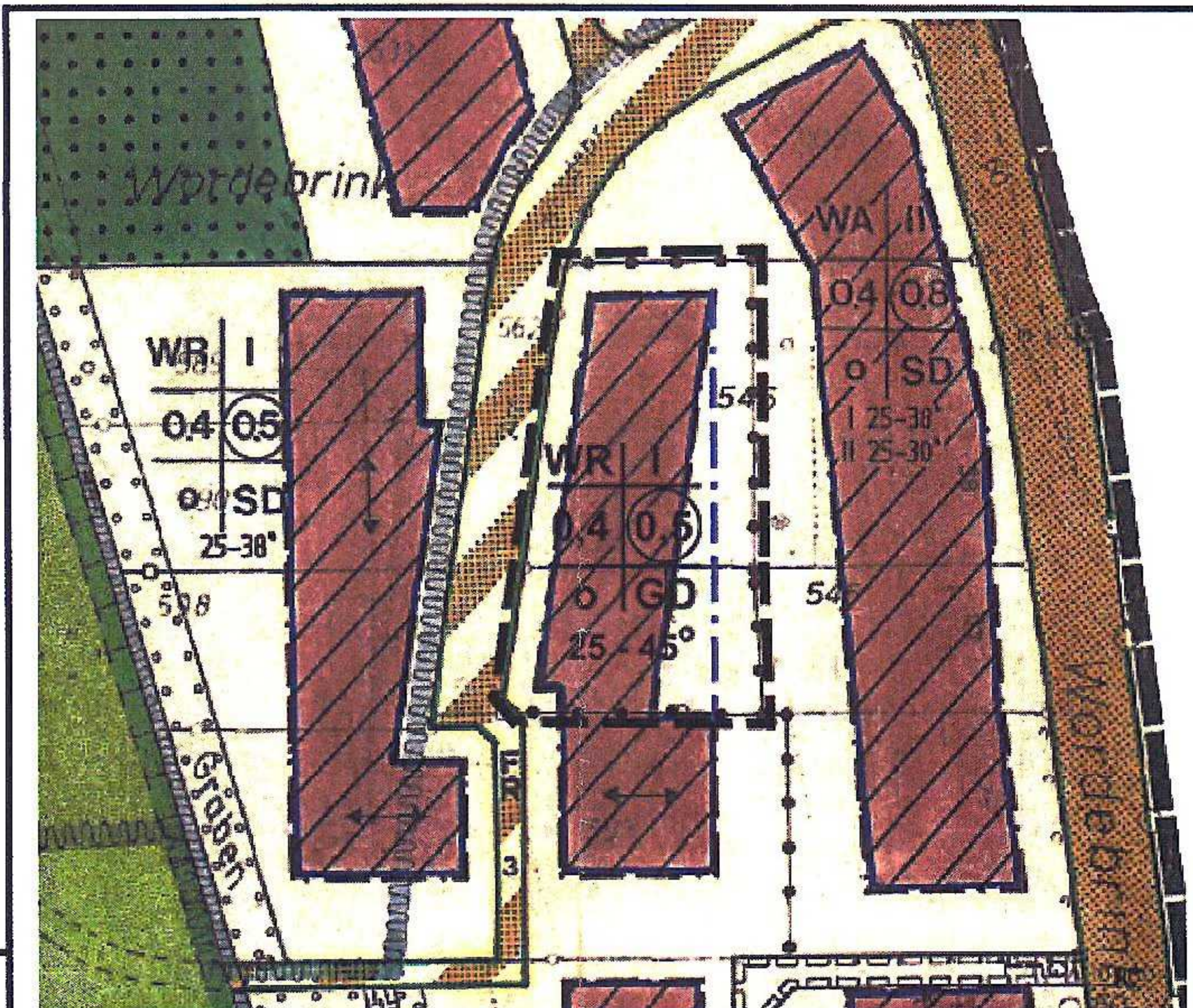
(Rieke) Bürgermeister (Leferink) Ratsmitglied

Das vereinfachte Änderungsverfahren wurde nach § 13 BauGB durchgeführt. Dieser Plan liegt ab dem 21.05.2012 zu jedermanns einsicht öffentlich aus.

Enger, den 31.05.2012

(Rieke) Bürgermeister

4. vereinfachte Änderung



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), Verordnung über die Ausarbeitung der Bebauungspläne und die Darstellung des Planinhalts Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

Planzeichen und Festsetzungen

- Grenze des Änderungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Baugrenze

Art und Maß der baulichen Nutzung:
 WR reines Wohngebiet
 I Zahl der Vollgeschosse
 0,4 (GRZ) Grundflächenzahl
 0,5 (GFZ) Geschossflächenzahl

Bauweise:
 o offene Bauweise
 GD geneigte Dächer, Dachneigung 25 - 45 Grad, Pultdächer sind nur als gegenläufige Pultdächer zulässig.

Drenpelhöhe max. 1,0 m

Die bisherige Festsetzung der Firstrichtung wird aufgehoben.