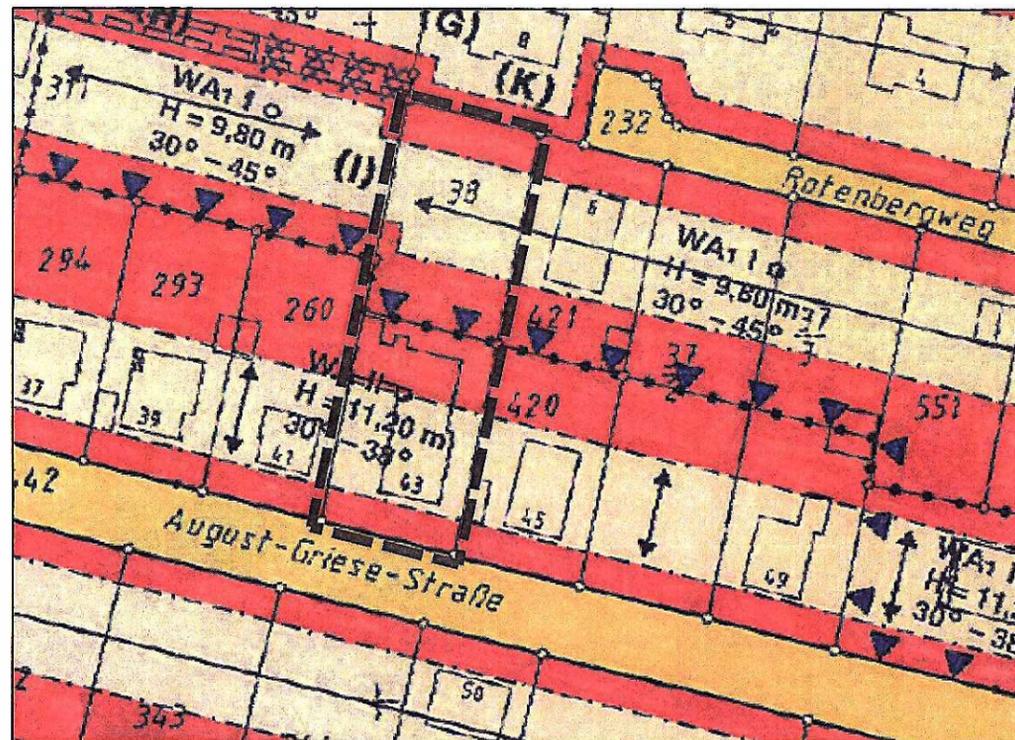


Stadt Enger Bebauungsplan Nr. 59 „Roßkamp“

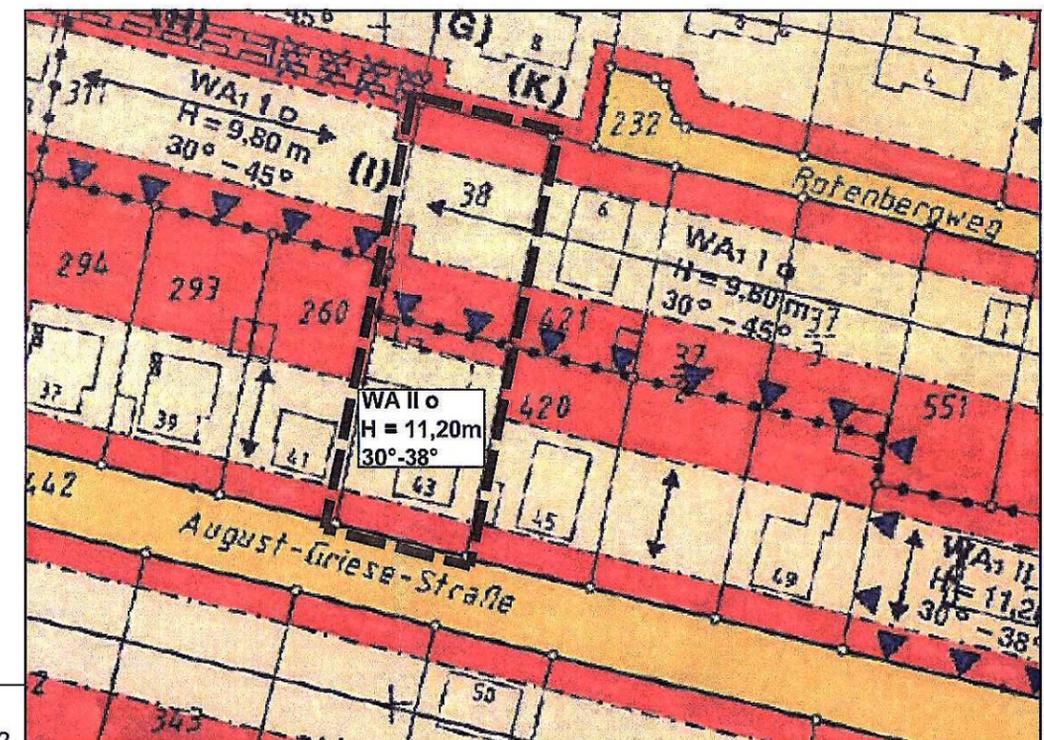
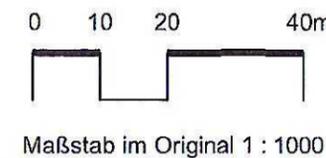
1. vereinfachte Änderung

Satzungsfassung von 1997

1. vereinfachte Änderung



Ausschnitte



Begründung zur 1. vereinfachten Änderung

Der Rat der Stadt Enger hat in seiner Sitzung vom 20.02.2012 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan Nr. 59 „Roßkamp“ zu ändern:

- die nördliche Baugrenze des Baufensters an der August-Griese-Straße soll um 7,0 m nach Norden verschoben werden,
- der Bebauungsplan enthält unter der Festsetzung 30°-38° die Aussage "Die Dachflächen sind symmetrisch auszubilden".

Diese Aussage soll entfernt werden bzw. im Änderungsbereich nicht mehr gelten.

Der Bebauungsplan weist im vorderen (südlichen) und rückwärtigen (nördlichen) Teil des Grundstücks ein jeweils 16,0 m tiefes Baufenster aus. Im vorderen Baufenster befindet sich ein Wohngebäude.

Unmittelbar daran angrenzend eine Flachdachgarage sowie eine mit Satteldach versehene Werkstatt. Ein Teil der Garage sowie die komplette Werkstatt befinden sich außerhalb des überbaubaren Bereichs. Werkstatt und Garage sollen nun als Basis für eine Wohnraumerweiterung dienen und zu diesem Zwecke aufgestockt werden. Gut Zweidrittel des aufgestockten und zu Wohnzwecken umgenutzten Gebäudebereichs lägen dann außerhalb des Baufensters.

Das Baufenster wird um 7,0 m nach Norden erweitert. Die Erweiterung umfasst so die bereits heute bebaute Fläche und schafft so die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit für deren Umnutzung. Aufgrund der Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche im südlichen Teil und der sich hierdurch ergebenden Tiefe des Baufensters ist es sinnvoll, von der Vorgabe, dass die Dachflächen Symmetrisch auszubilden sind, abzusehen. Die Festsetzung "Die Dachflächen sind symmetrisch auszubilden", wird daher für das südliche Baufenster innerhalb des Änderungsbereiches ersatzlos gestrichen.

Das Änderungsverfahren wird als vereinfachtes Verfahren gem. § 13 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 1. 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.

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
(Kralemann) 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 beschlossen worden.

Enger, den 15.05.2012

(Rieke) Bürgermeister
(Leeferink) Ratsmitglied

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

Enger, den 31.05.2012

(Rieke) Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);

Die 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 Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);

Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung-PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);

Zeichenerklärung und Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. vereinfachten Änderung gem. § 9 (7) BauGB
- - - Baugrenze gem. § 23 (1), (3) BauNVO

WA1 I o
H = 9,80m
30°-45°
Allgemeines Wohngebiet / 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze / offene Bauweise
maximale Höhe baulicher Anlagen
Dachneigung

Die im Bebauungsplan unter der Festsetzung 30°-38° enthaltene Aussage "Die Dachflächen sind symmetrisch auszubilden" wird entfernt bzw. gilt im Änderungsbereich nicht mehr.

Wenn bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002 50, Fax.: 0521 52002 39, E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Drees Huesmann
Planer

Vennhofallee 97
D-33689 Bielefeld
fon 05205 3230/6502
fax 05205 22679
info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de

25.04.2012 Te.