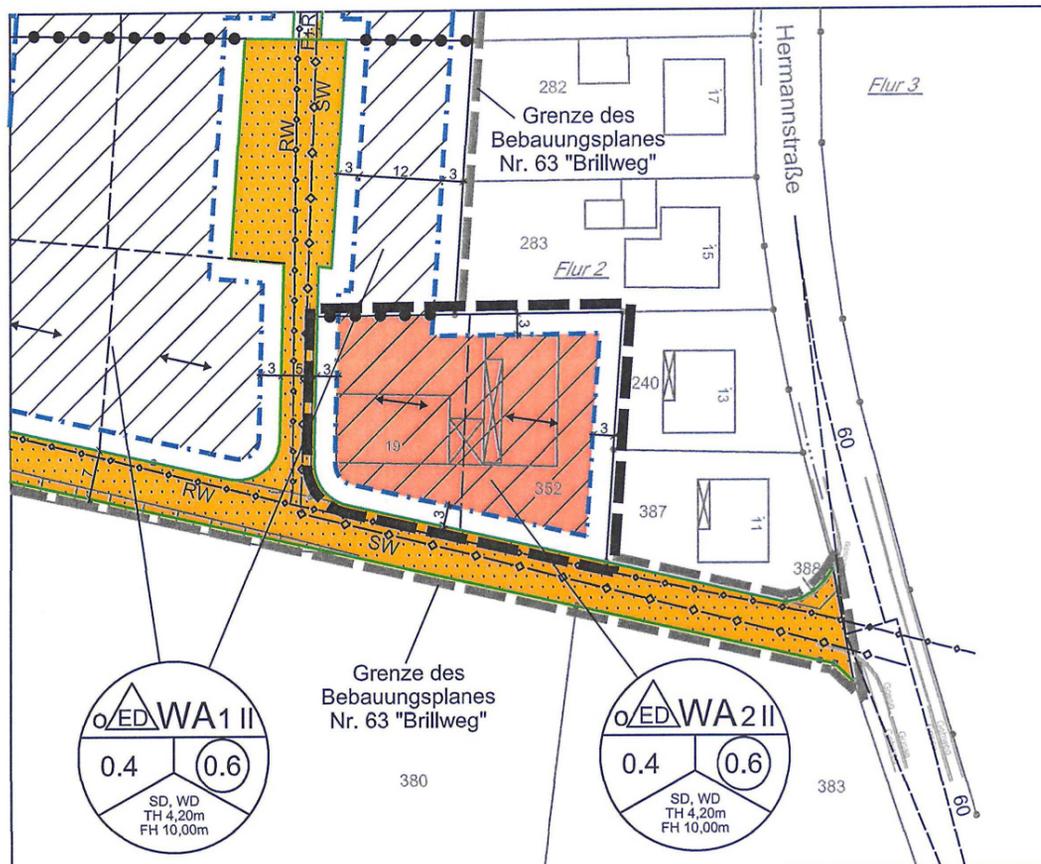


Stadt Enger Bebauungsplan Nr. 63 „Brillweg“

1. Änderung

Satzungsfassung vom 22.12.2008

1. Änderung



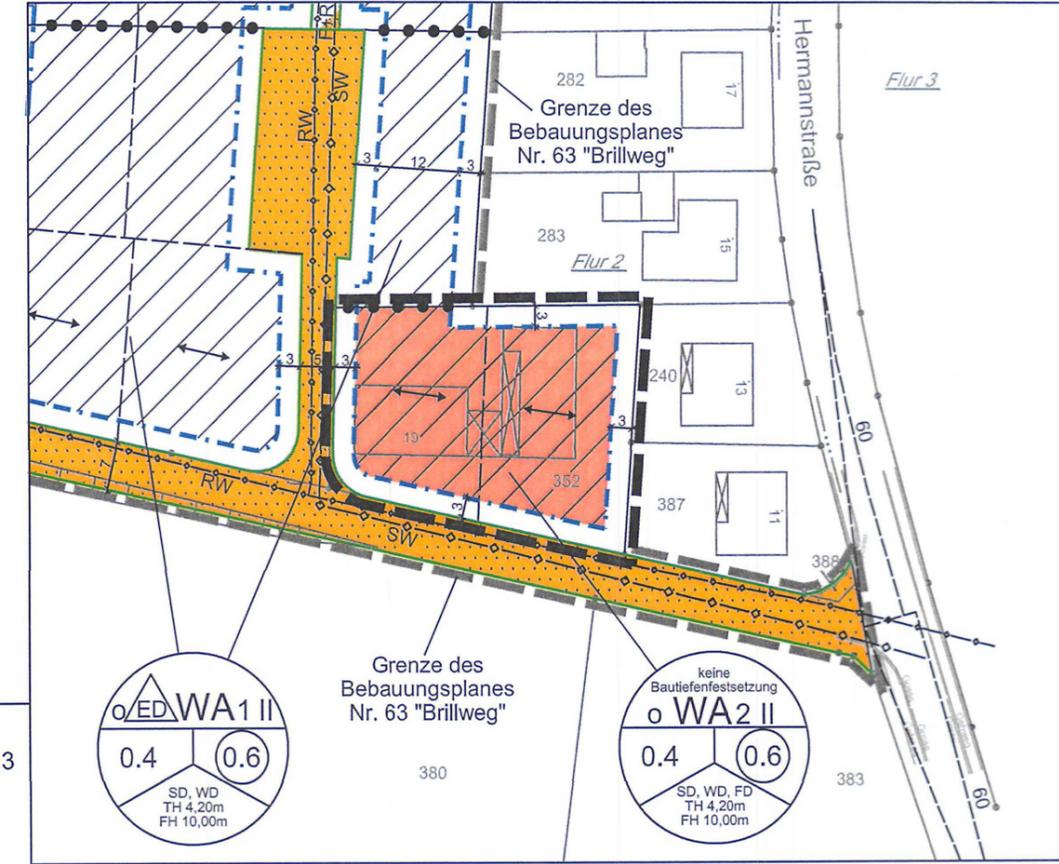
Ausschnitte



Norden

0 10 20 40m

Maßstab im Original 1 : 1000



Diese Planänderung ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Enger vom 02.07.2013 aufgestellt worden.

Enger, den 03.07.2013

Rieke (Bürgermeister) Allendorf (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 23.09.2013 beschlossen worden.

Enger, den 24.09.2013

Rieke (Bürgermeister) Aßbrock (Ratsmitglied)

Das beschleunigte Änderungsverfahren wurde nach § 13a BauGB durchgeführt. Dieser Plan liegt ab 11.10.2013 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Enger, den 14.10.2013

Rieke (Bürgermeister)

Rechtsgrundlagen

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 von Städten und Gemeinden 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 Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),

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

Zeichenerklärung und Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung gem. § 9 (7) BauGB		Es gilt der Eintrag in der Planzeichnung. zwei Vollgeschosse als Höchstmaß
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		Geschossflächenzahl
	Baugrenze		Grundflächenzahl
	Allgemeines Wohngebiet		offene Bauweise
	überbaubare Fläche		nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	nicht überbaubare Fläche		Stellung der baulichen Anlagen
			Satteldach, Walmdach und Flachdach zulässig

Planverfasser:



Vennhofallee 97
D-33689 Bielefeld
fon 05205.3230/6502
fax 05205.22679
info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de

25.07.2013 Mü.

Begründung zur 2. Änderung

Der Rat der Stadt Enger hat in seiner Sitzung vom 02.07.2013 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan Nr. 63 „Brillweg“ für das Grundstück Gemarkung Belke-Steinbeck, Flur 2, Flurstück 352 wie folgt zu ändern:

- die Festsetzung Einzel- und Doppelhäuser entfällt,
- als Dachformen werden auch Flachdächer zugelassen und
- die textliche Festsetzung der maximal zulässigen Bautiefe von 12,0 m wird aufgehoben.

Die detaillierten Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sind dem Gesamtplan zu entnehmen.

Die Ausnutzbarkeit der potentiellen Baugrundstücke bzgl. der Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 wird in dem Änderungsbereich nicht verändert. Eine naturschutzrechtliche Eingriffserheblichkeit ergibt sich daher nicht.

Das Änderungsverfahren wird als beschleunigtes Verfahren gem. § 13a 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.

Eine erhebliche Störung streng geschützter Arten im Sinne des § 44 (1) Ziffer 2 BNatSchG, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen wird, ist für den Änderungsbereich zu verneinen. Das Plangebiet liegt innerhalb eines Siedlungsgebietes und unterlag bisher schon der menschlichen Nutzung. Daher ist davon auszugehen, dass die dort vorkommenden Arten anthropogene Störungen tolerieren und die bauliche Nachverdichtung nicht zu erheblichen Störungen führen wird. Auch ein Verstoß gegen § 44 (1) Ziffer 1 BNatSchG ist zu verneinen. Im Zusammenhang mit der Bebauung kommt es nicht zu negativen Auswirkungen auf planungsrelevante Arten, die die Zugriffsverbote des § 44 (1) BNatSchG auslösen würden.