

Stadt Hamm
Stadtplanungsamt

**Bebauungsplan Nr. 02.026
- Möllerstraße –
2. (vereinfachte) Änderung**

Begründungsentwurf zum Bebauungsplan
März 2015

Inhaltsverzeichnis

1. Räumlicher Geltungsbereich
2. Planungsanlass/ Ziele der Planung
3. Erforderlichkeit der Planung
4. Städtebauliche Bestandsaufnahme/ Analyse
 - 4.1. Standortbewertung
 - 4.2. Öffentliche Infrastruktureinrichtungen
 - 4.3. Verkehrliche Situation
 - 4.4. Ver- und Entsorgungsleitungen
 - 4.5. Denkmalschutz
5. Inhalt des Bebauungsplanes
 - 5.1. Städtebauliche Zielsetzungen
 - 5.2. Art der baulichen Nutzung
 - 5.3. Bauweise
 - 5.4. Erschließung / ruhender Verkehr
 - 5.5. Örtliche Bauvorschriften
6. Ver- und Entsorgung des Plangebietes
 - 6.1. Versorgung des Plangebietes
 - 6.2. Entwässerung des Plangebietes
 - 6.2.1. Begründung des Entwässerungsverfahrens
 - 6.2.2. Entwässerungsmaßnahmen
7. Immissionsschutz
8. Bebauungsplanverfahren
9. Eingriff in Natur und Landschaft
 - 9.1. Eingriff
 - 9.2. Artenschutzrechtliche Vorprüfung
10. Hinweise
11. Kosten

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Planbereich liegt im Stadtbezirk Hamm-Uentrop, in der Gemarkung Hamm, Flur 17, Flurstück 77.

Das Grundstück wird gärtnerisch genutzt.

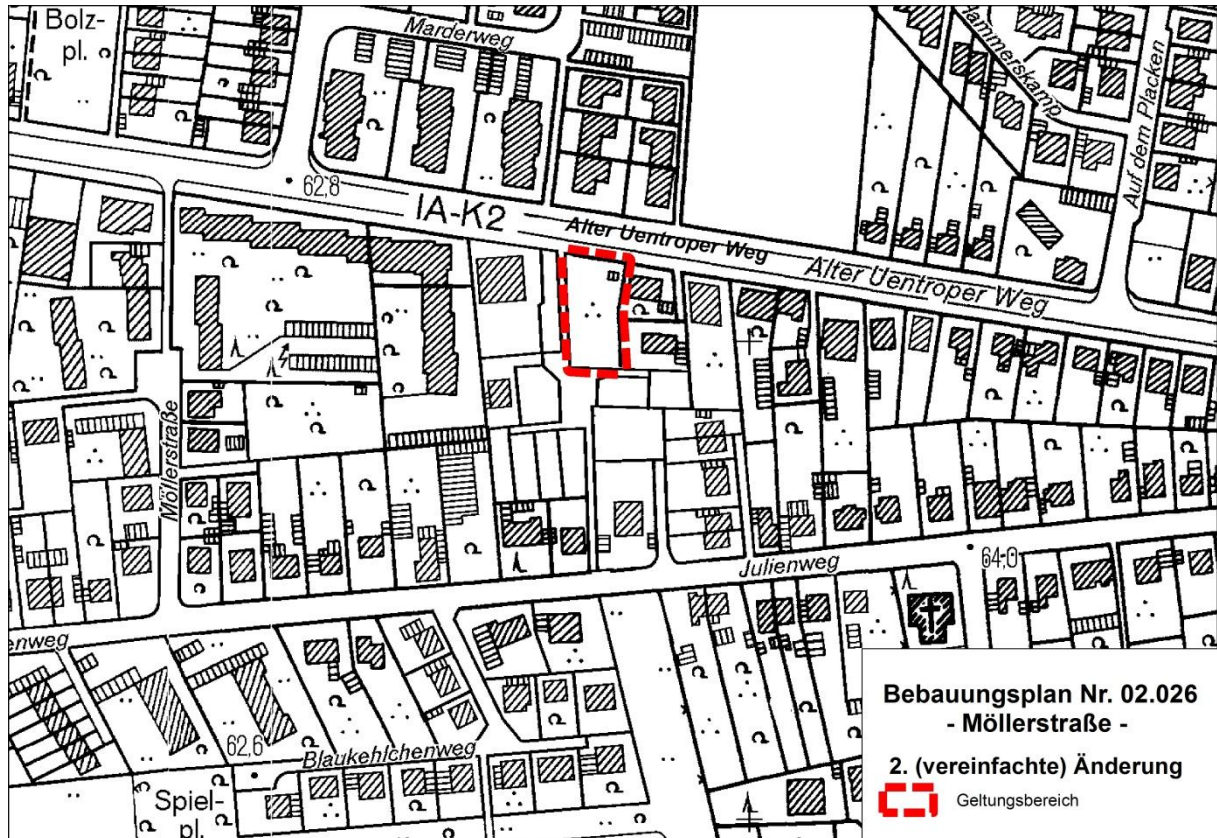


Abbildung 1 – Übersichtsplan (ohne Maßstab)

Die Größe des Plangebiets beträgt insgesamt ca. 1.048 m².

2. Planungsanlass / Ziel der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 02.026 ist seit 1968 rechtskräftig. Die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 02.026 – Möllerstraße - ist seit 2008 rechtskräftig und setzt für den Änderungsbereich Wohnbaufläche mit einer überbaubaren Fläche entlang des Uentropser Weges und der Planstraße „A“ fest. Die Bebauung entlang des Uentropser Weges ist weitgehend abgeschlossen. Lediglich ein Grundstück (Änderungsbereich) kann noch entwickelt werden.

Die Planstraße „A“ ist noch nicht ausgebaut, so dass die über die Planstraße „A“ zu erreichenden Grundstücke noch nicht bebaut sind.

Der Eigentümer des Grundstückes am Alten Uentropser Weg ist an die Stadt Hamm herangetreten mit der Bitte auf dem Flurstück eine weitere Bebauung planungsrechtlich zu ermöglichen.

3. Erforderlichkeit der Planung

Der FNP stellt für den Änderungsbereich teilweise eine Öffentliche Grünfläche, teilweise Wohnbebauung dar.

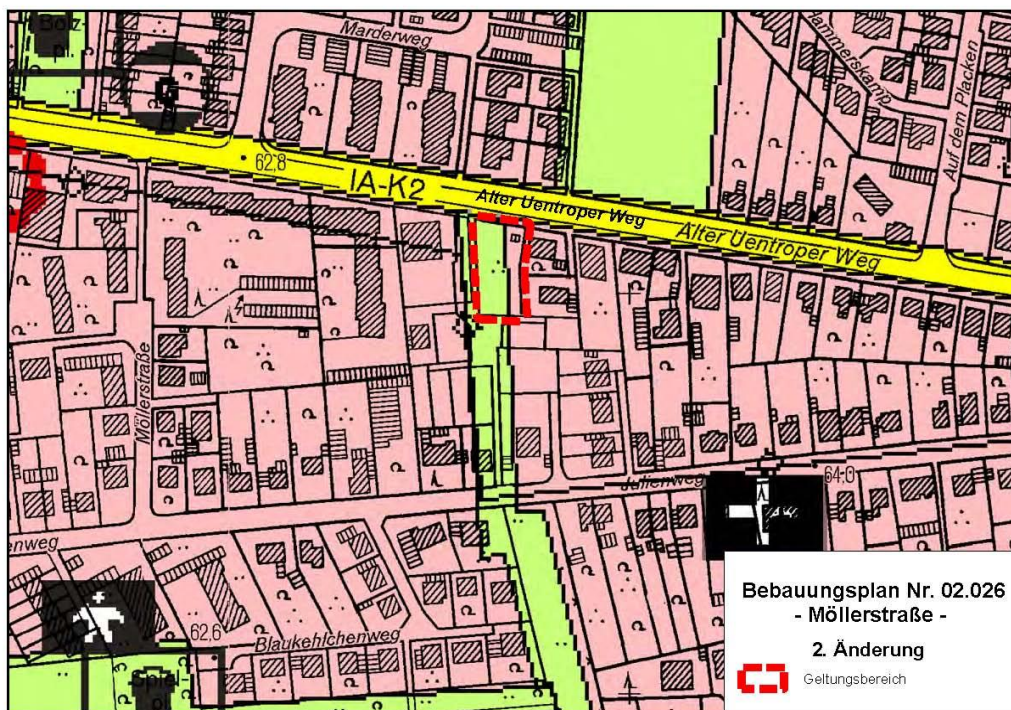


Abbildung 2 – Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Hamm (ohne Maßstab)

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes hat die Nord-Süd-Grünverbindung berücksichtigt und planungsrechtlich festgesetzt. Innerhalb des Änderungsbereiches zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.026 wird dieser Grünzug durch ein Pflanzgebot gefestigt.

Zu Zeit liegt die Fläche brach. Vormalig war hier eine Baumschule angesiedelt. Es ist beabsichtigt hier eine der Umgebungsbebauung angepasste Baustruktur zuzulassen.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist somit aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Hamm entwickelt.

4. Städtebauliche Bestandsaufnahme / Analyse

4.1 Standortbewertung

Das Plangebiet liegt in der Stadt Hamm, im Stadtteil Uentrop, Ortsteil Werries.

Angrenzend an das Plangebiet schließt im Süden ein Bereich, an der planungsrechtlich gesichert, jedoch noch nicht bebaut ist. Östlich des Änderungsbereiches ist die Bebauung abgeschlossen. Westlich, direkt anschließend an den Änderungsbereich, wird ein Blumenhandel betrieben.

Nordöstlich schließt der Grüngürtel das Plangebiet an die Erholungsbereiche der Umgebung an.

4.2 Öffentliche Infrastruktureinrichtungen

Auf dem Alten Uentropser Weg verkehren die Linien 1, und 3 des ÖPNV. In unmittelbarer Nähe zum Planbereich befindet sich eine Haltestelle in ca. 150 m Entfernung, die im ¼-Stundentakt angefahren wird. Die Anbindung an das öffentliche Personennahverkehrsnetz ist mit den Stadtbuslinien 1 / 3 gesichert.

Sportstätten, Schulen und Veranstaltungshalle sowie der Maxipark als Naherholungsareal liegen im Umkreis von ca. 1.000 m kurzzeitig erreichbar.

4.3 Verkehrliche Situation

Über den Alten Uentropfer Weg ist das Plangebiet an das örtliche Straßennetz angebunden. Über das weitere Verkehrsnetz können innerstädtische und regionale Ziele aber auch die Autobahn (A2) gut erreicht werden.

4.4 Ver- und Entsorgungsleitungen

Das Plangebiet wird mit allen erforderlichen Versorgungsleitungen bedient. Alle Leitungen sind unterirdisch verlegt.

4.5 Denkmalschutz

Bodendenkmäler sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Jedoch können bei Erdarbeiten jeglicher Art bisher nicht bekannte Bodendenkmäler neu entdeckt werden. Daher erfolgt ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan.

5. Inhalt des Bebauungsplanes

5.1 Städtebauliche Zielsetzungen

Städtebauliche Zielsetzung ist, innerhalb des Bebauungsplanes die vorhandene überbaubare Fläche zu erweitern, um ein Mehrfamilienwohngebäude mit max. 8 WE errichten zu können. Die Errichtung des geplanten Gebäudes ist lediglich durch die Erweiterung der überbaubaren Fläche durchführbar. Die Festsetzungen über Geschossigkeit und Ausnutzbarkeit bleiben erhalten.

Die Arrondierung und Nutzbarmachung des Planbereiches verfolgt die Strategie weiter, den zukünftigen Bedarf an Flächen durch die Nutzung von bereits erschlossenen und teilweise genutzten Flächen zu decken und eine Ausweisung von neuen Flächen weitgehend zu minimieren.

Die Erschließung erfolgt zunächst über den Alten Uentropfer Weg. Nach Fertigstellung der Erschließungsstraße „Planstraße A“ des Bebauungsplanes Nr. 02.026 wird die Zuwegung zum Grundstück in den Südbereich des Flurstückes 77 verlegt und erfolgt dann über die Planstraße A.

5.2 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet dient der Wohnnutzung. Entsprechend der umgebenden Bebauung und der bereits vorhandenen Festsetzung wird die Wohnbaufläche als „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ festgeschrieben.

Um eine Bebauung innerhalb des Änderungsbereiches so zu ermöglichen, dass ein Mehrfamilienwohngebäude errichtet werden kann, wird die überbaubare Fläche auf ein Maß von ca. 14,00 x 22,00 m erweitert. Die Beschränkung der Baufläche in Verbindung mit der Ausnutzbarkeit der Fläche sichert, dass der entstehende Baukörper sich in die Umgebungsbebauung einfügt.

5.3 Bauweise

Im Planbereich ist eine überbaubare Fläche mit einer max. zweigeschossiger Bauweise (II) festgesetzt. Zweigeschossige Baukörper entsprechen der Umgebungsbebauung.

Daher wird zur städtebaulichen Ordnung des gesamten Plangebietes und entsprechend der umgebenden Baustrukturen ausschließlich die offene Bauweise (o) festgesetzt.

Die Ausnutzbarkeit des Grundstückes wird über die Grundflächenzahl (GRZ) definiert. Die hier festgesetzte GRZ mit 0,4 entspricht einer ortsüblichen Ausnutzbarkeit. Die gilt auch für die Festsetzung der Geschossflächenzahl (GFZ). Entsprechend einer zweigeschossigen Bebauungsmöglichkeit wird die GFZ auf 0,8 festgesetzt.

Damit das geplante Wohngebäude sich in die Umgebungsbebauung einfügt, wird die Höhenlage des Gebäudes auf max. 6,50 m Traufhöhe beschränkt. In Verbindung mit einer ortsüblich. Dachneigung von max 40° und der Festsetzung der Dachform Satteldach (SD) wird das Bauvorhaben die Umgebung ergänzen und sich städtebaulich einfügen.

5.4 Erschließung / ruhender Verkehr

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über den Alten Uentropen Weg. Die Zuwegung erfolgt im östlichen Grundstücksbereich und wird nach Fertigstellung der Planstraße A in dem Südbereich des Flurstückes verlegt.

Stellplätze / Besucherparkplätze

Bei der baulichen Realisierung sind die notwendigen Stellplätze gemäß der Vorschriften des § 51 BauO NRW bzw. der Verwaltungsvorschrift zu § 51 BauO NRW auf den jeweiligen Grundstücken nachzuweisen.

Damit die Zufahrt zu dem Baugrundstück lediglich vom Alten Uentropen Weg und vom Süden möglich sein wird, wird ein Zu- und Abfahrtsverbot entlang der Westgrenze des Baugrundstückes und teilweise am Alten Uentropen Weg festgesetzt. Dieses Verbot sichert das Pflanzgebot an der Westgrenze des Flurstückes, und unterstützt die Anlage der Stellplätze im Südbereich des Baugrundstückes.

5.5 Örtliche Bauvorschriften

Auf Grundlage von § 86 Abs. 4 i.V.m. § 86 Abs. 1 BauO NRW werden „Örtliche Bauvorschriften“ Bestandteil des Bebauungsplanes, die die Gestaltung des Plangebietes betreffen.

Die befestigten Grundstücksflächen sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu belegen. Diese Festsetzung unterstützt die Minimierung der Oberflächenwasserableitung in die Kanalisation und bindet weiterhin das Plangebiet in die bestehende Bau- und Grundstücksstruktur ein.

Pflanzgebote entlang der Planstraße A umrahmen den Planbereich und binden die Planungen in den öffentlichen Raum ein. Diese Bepflanzung entspricht einem ortstypischen Pflanzschema im Planbereich.

6. Ver- und Entsorgung des Plangebietes

6.1 Versorgung des Plangebietes

Die Versorgungsnetze für Kommunikation sowie zur Energie- und Wasserversorgung liegen im Alten Uentropen Weg und können bei Bedarf zur Versorgung des Planbereiches angeschlossen werden.

Aus städtebaulichen Gründen und zum Schutz des Ortsbildes wird zusätzlich die unterirdische Führung von Versorgungsanlagen und- Leitungen, insbesondere der Telekommunikationsleitungen festgesetzt. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

6.2 Entwässerung des Plangebietes

6.2.1 Begründung des Entwässerungsverfahrens

Rechtliche Grundlagen

Das Verfahren für die Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Abwassers wird nach den Bestimmungen des § 51 a Landeswassergesetz ausgewählt. Unter dem Begriff Abwasser ist häusliches oder betriebliches Abwasser (Schmutzwasser) und gesammeltes Niederschlagswasser zu verstehen. Verschmutzungsgrad des Abwassers, Untergrund- und Grundwasserhältnisse, Nähe zu Gewässern sowie bestehende Entwässerungsgenehmigungen und Wirtschaftlichkeitsansprüche müssen bei der Wahl des Entwässerungsverfahrens berücksichtigt werden. Grundsätzlich muss versucht werden, wenig verunreinigtes Niederschlagswasser im Gebiet versickern oder in ein nahes Gewässer einzuleiten.

Aufgrund der Festsetzungen des Plangebietes als allgemeines Wohngebiet sind die Niederschlagswasserabflüsse für eine Versickerung in oberirdischen Versickerungsanlagen bzw. für die Einleitung in ein Gewässer tolerierbar. Von einer Behandlung des Niederschlagswassers kann daher abgesehen werden.

6.2.2 Entwässerungsmaßnahmen

Niederschlagswasser

Die Entwässerung des Bebauungsplangebietes erfolgt im Trennsystem.

Nach den Unterlagen des UIS der Stadt Hamm und vorliegenden Baugrundgutachten ist im Ortsteil Werries der anstehende Bode mit k_f -Werten von 10^{-3} bis 10^{-7} m/s gut bzw. mäßig durchlässig einzustufen.

Der mittlere Grundwasserabstand im Plangebiet beträgt nach der hydrogeologischen Karte 1,50 m bis 3,00 m. Eine großflächige Versickerung bzw. die Versickerung des Niederschlagswassers in Mulden ist auch bei geringen Grundwasserflurabständen möglich.

Bei einer Versickerung in Mulden ist von einem Flächenbedarf von bis zu 40 % der angeschlossenen undurchlässigen Fläche auszugehen. Die Mächtigkeit des Sickerraums muss mindestens einen Meter betragen, nur in begründeten Ausnahmefällen kann eine Mächtigkeit des Sickerraums von >1 m vertreten werden.

Aufgrund der hydraulisch nicht ausreichend leistungsfähigen Regenwasserkanäle im Alten Uentroper Weg und Julienweg ist das Niederschlagswasser auf den Grundstücken in Abhängigkeit von einer ausreichenden Flächenverfügbarkeit und der Art der beabsichtigten Bebauung möglichst vollständig zu versickern. Die Überläufe der Versickerungsanlagen sind an den für die Straßenentwässerung erforderlichen Regenwasserkanal in der Planstraße A anzuschließen.

Die für eine Versickerung erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betrag kommenden Regeln der Technik entsprechen und die Voraussetzungen der Abwassersatzung der Stadt Hamm erfüllen.

Schmutzwasser

Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt zum vorhandenen Schmutzwasserkanal im Alten Uentroper Weg und weiter über das vorhandene Kanalnetz zur Kläranlage Hamm.

Weitere Hinweise:

Unverschmutztes Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) kann auch in Zisternen eingeleitet und als Brauchwasser verwendet werden. Durch vorzusehende Überläufe an den Zisternen ist ein Abfluss in die Anlagen zur Ableitung des Niederschlagswassers sicherzustellen.

Sofern die geplanten Gebäude im Grundwasser bzw. im Schwankungsbereich des Grundwassers errichtet werden, müssen Keller in abgedichteter Form als weiße oder schwarze Wannen ausgebildet werden. Es darf nicht erforderlich werden, dass zur Trockenhaltung von

Kellergeschossen Drainagen an die Abwasserkanäle angeschlossen werden oder eine sonstige Verbindung erhalten. Nach der städtischen Abwassersatzung darf Grundwasser grundsätzlich nicht in die städtische Abwasseranlage gelangen

Zusätzliche Hinweise:

Die Bauvorhaben sind so auszurichten, dass auf den Grundstücken ausreichend Platz für die Versickerungsmulden (ca. 40 % der angeschlossenen Fläche) zur Verfügung steht und die geforderten Abstände zu Gebäuden und Grenzen eingehalten werden.

Abstand einer Versickerungsanlage zur Grundstücksgrenze (bei gemeinsamer Nutzung entfällt diese Vorgabe) >2 m.

Abstand einer Versickerungsanlage zu unterkellerten Gebäuden ohne wasserdichte Ausbildung >6 m.

7. Immissionsschutz

Im Rahmen der Aufstellung dieser Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.026 ist eine geräusch- und immissionsschutzrechtliche Betrachtung erfolgt.

Im vorliegenden Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten wurden die auf den Änderungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.026 –Möllerstraße- einwirkenden Geräuschimmissionen durch den Verkehr auf der öffentlichen Straße „Alter UentroperWeg“ untersucht.

Die Untersuchungen ergaben, dass im Änderungsbereich des Plangebietes sowohl während der Tageszeit als auch während der Nachtzeit Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ vorliegen.

Auf Grund der Überschreitungen hat die Immissionsberechnung zur 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.026 festgestellt, dass innerhalb des Baufeldes Lärmpegelbereiche II bis IV festgesetzt werden müssen.

8. Bebauungsplanverfahren

Da die Grundzüge der Planung durch die 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.026 –Möllerstraße- nicht berührt werden, kann die Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden.

Im vereinfachten Verfahren wird von einer Umweltprüfung abgesehen.

9. Eingriff in Natur und Landschaft

9.1 Eingriff

Gemäß § 13 BauGB gelten in Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

9.2 Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung ist für den Änderungsbereich durchgeführt worden. In der Untersuchung wird festgestellt, dass bei der Durchführung des Vorhabens nicht gegen die Verbote des §44 BNatSchG verstoßen werde.

Ergebnis der Vorprüfung

Die Vorprüfung ließ nach Absichten der potentiellen Gesamtliste von 41 planungsrelevanten Tierarten, potentielle Vorkommen von planungsrelevanten Vogel- und Fledermausarten im Untersuchungsgebiet nicht gänzlich ausschließen. Bei der Geländebegehung konnten keine Lebensstätten sowie essentielle Nahrungshabitate von planungsrelevanten Vogel- und Fledermausarten registriert werden. Störungen oder der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch die genannte B-Plan-Änderung sind daher nicht zu erwarten. Betriebsbedingte artenschutzrechtlich relevante Auswirkungen auf potentiell vorhandene Arten sind ebenfalls ausgeschlossen

Eine Erfüllung von artenschutzrechtlichen Verbotsständen § 44, Abs. 1, Nr. 1-3 BNatSchG für diese Arten ist daher ausgeschlossen. Für die übrigen nicht planungsrelevanten europäischen Vogelarten, die im Plangebiet nachgewiesen wurden oder potentiell vorhanden sind, wird in NRW ein günstiger Erhaltungszustand konstatiert. Populationsrelevante Beeinträchtigungen sind also nicht zu erwarten (MUNL.V.2007).

Als Fazit wird festgehalten: Der Plan / das Vorhaben ist zulässig.

10. Hinweise

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB werden folgende Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen:

Artenschutz

Zu dieser Änderung des Bebauungsplanes gehört die artenschutzrechtliche Vorprüfung vom 18.11.2014. Durch die Aufstellung der 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.026 werden keine artenschutzbezogenen Verbots- und Tatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst.

Denkmalschutz

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Hamm als Untere Denkmalbehörde (Telefon: 02381/174561, -62, Fax: 02381/172920) und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Telefon: 02761/93750, Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Bergrechte und Erlaubnisfelder

Die vorliegenden Informationen sind der Begründung zu entnehmen. Für weitergehende Auskünfte ist die Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 oder der jeweilige Rechteinhaber zuständig.

Bergbau

Das Plangebiet lag im Bereich von bergbaulichen Einwirkungen. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff BbergG) mit der RaAG Aktiengesellschaft, 44620 Herne, Kontakt aufzunehmen.

Methanausgasungen im Bereich II gemäß Methan-Potentialkarte der Stadt Hamm

Nach gutachterlichen Feststellungen liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in einem großflächigen Bereich II, in dem aktuell Ausgasungen von Kohlenflözgasen auftreten können.

Nähere Informationen können beim Umweltamt eingeholt werden.

Kampfmittelräumdienst

Generell ist bei allen Baugrundeingriffen erhöhte Aufmerksamkeit geboten, da die Existenz von Kampfmitteln nie ganz ausgeschlossen werden kann. Falls bei Erdarbeiten verdächtige Gegenstände gefunden werden oder eine außergewöhnliche Verfärbung des Erdreichs zu vermerken ist, wenden Sie sich bitte sofort telefonisch an Feuerwehr (Tel. 02381/903-250, 02381/903-0 oder Notruf 112) oder Polizei (Tel. 02381/916-0 oder Notruf 110).

Bodenverunreinigungen

Nach § 2 LBodSchG (LandesBodenSchutzGebiet) sind Bauherren und Bauherrinnen verpflichtet, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderungen, die bei der Baumaßnahme, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und den Untergrund bekannt werden, unverzüglich der zuständigen Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Sollten daher Auffälligkeiten in Boden, Bodenluft bzw. Grundwasser erkennbar werden, ist das Umweltamt (Untere Bodenschutzbehörde, Tel. 02381 / 17-7101, Fax 02381 / 17-2931) unverzüglich zu benachrichtigen und die Arbeiten im betroffenen Bereich sofort einzustellen.

Kontaktdaten

Die hier genannten Kontaktdaten haben den Stand der Rechtskraft des Bebauungsplanes und können sich ändern.

DIN-Normen

Die auf dieser Planurkunde genannten DIN-Normen und VDI-Richtlinien können im Bautechnischen Bürgeramt des Technischen Rathauses, Gustav-Heinemann-Straße 10, 59065 Hamm eingesehen werden.

11. Kosten

Für die Stadt Hamm entstehen durch dieses Bebauungsplanverfahren keine Kosten.

Hamm,

Schulze Böing
Stadtbaurätin

Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Abschlusstabelle Begründung

Name des Verfahrens	02.026 – Möllerstraße -, 2. (vereinfachte) Änderung	
Lage des Plangebietes	<ul style="list-style-type: none"> - Hamm-Uentrop - Werries - Gemarkung Hamm, Flur 17, Flurstück 77 	
Struktur des Plangebietes (Bestand)	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnbaufläche - Gärtnerisch genutzt 	
Charakteristik der Planung / geplante Nutzungs- bzw. Bebauungsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> - Erweiterung einer überbaubaren Fläche - Vorhaben: Errichtung eines Mehrfamilienwohngebäudes mit max. 8 WE 	
Art des Verfahrens	Vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB	
Verfahrensverlauf	Aufstellungsbeschluss <i>oder</i> Änderungsbeschluss	Nicht erforderlich
	Scoping gem. § 4 (1) BauGB	Nicht erforderlich
	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	Nicht erforderlich
	Landesplanerische Abstimmung	Nicht erforderlich
	Behördenbeteiligung gem. § 13 (2) i.V.m. § 4 (2) BauGB	- 17.03.2015 – 17.04.2015
	Betroffenenbeteiligung	- 17.03.2015 – 17.04.2015
	Satzungsbeschluss Sonstige	
Vorbereitende Bauleitplanung (FNP)	Aus FNP abgeleitet gem. § 8 (2) BauGB	
Organisation der Erschließung	- Erschließung vorhanden	
Planausweisung / Dichtewerte	<ul style="list-style-type: none"> - Art der baulichen Nutzung: WA - Grundflächenzahl = 0,4, Geschossflächenzahl = 0,8 - Anzahl Vollgeschosse: II - max. Traufhöhe: 6,50 m - offene Bauweise - örtliche Bauvorschriften 	
Grünflächen	- Pflanzgebot	
Verkehr	<ul style="list-style-type: none"> - Parken: Stellplatznachweise auf privater Grundstücksfläche, - ÖPNV: Nächstgelegene Buslinien auf dem Alten Uentropen Weg 	
Entwässerung	<ul style="list-style-type: none"> - Wahl des Entwässerungssystem: Trennsystem - Niederschlagswasserableitung kann versickern - Schmutzwasser Ableitung in Kanal im Alten Uentropen Weg 	
Kompensationsmaßnahmen / Ausgleichsflächen	Im vorliegenden Planungsfall nicht erforderlich.	
Gutachten	Artenschutzrechtliche Vorprüfung	Vorliegend, vom 18.11.2014
	Immissionsschutz	Vorliegend, vom 05.12.2014
	Sonstige	- ...
Flächenbilanzierung	Gesamtfläche (Plangebiet)	ca. 1.048 m²
	Grundstücksflächen Wohnen (WA)	ca. 874 m ² (83,5 %)
	Pflanzgebot	ca. 174 m ² (16,5 %)