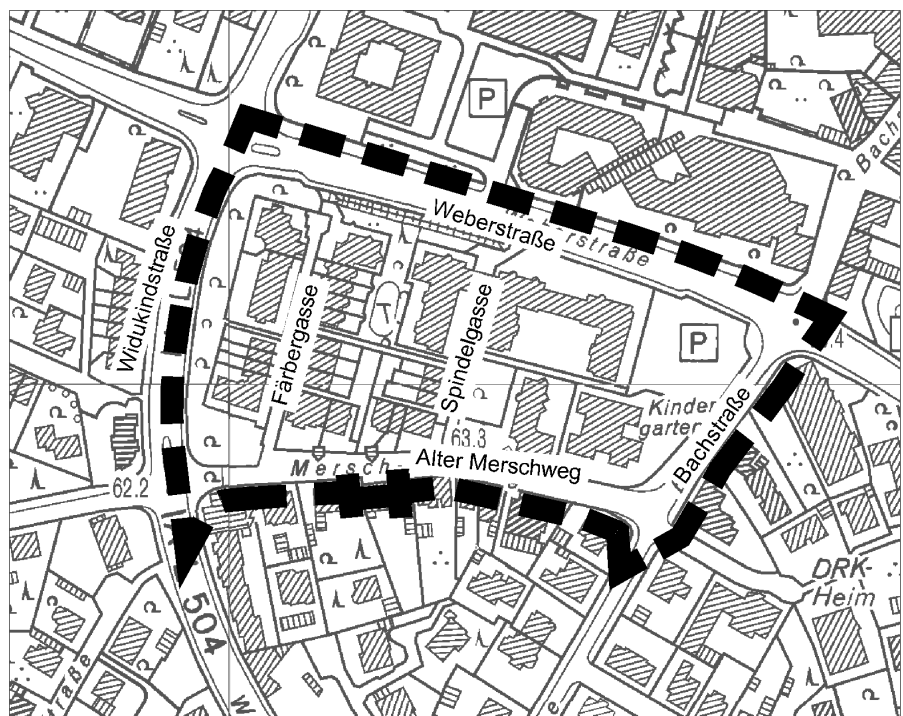


Begründung

2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 134

„Bachstraße“

Verfahren nach § 13 BauGB



1. Ausfertigung

Stand: 30.01.2015

Inhaltsverzeichnis

Begründung.....	3
1. Anlass und Ziel der Planung.....	3
2. Verfahren.....	3
3. Beschreibung des Vorhabens und Abwägung der Planung.....	3
4. Inhalt der 2. vereinfachten Änderung.....	3
4.1 Rechtliche Grundlagen.....	4
5. Verfahrensvermerke.....	4

Begründung

1. Anlass und Ziel der Planung

Anlass + Ziel

Der Bebauungsplan Nr. 134 „Bachstraße“ ist in der Fassung der 1. vereinfachten Änderung seit dem 23.07.1993 rechtsverbindlich. In diesem Bebauungsplan ist u.a. als textliche Festsetzung folgendes bestimmt: „Die Oberkante der Erdgeschossfußböden der zulässigen Gebäude darf nicht höher als 0,50 m über fertige Erschließungsebene hinausragen.“ Diese Festsetzung ist unbestimmt, da zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses nicht alle Erschließungsanlagen fertiggestellt waren. Dieser Fehler soll nun durch ein vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB behoben werden. Die geänderte Festsetzung bezieht sich nunmehr auf die Höhe über Normalhöhennull (NHN) und ist außerdem deutlicher formuliert. Im Bebauungsplan sind nun in den Verkehrsflächen hinreichend NHN-Höhen zur Ermittlung der jeweils zulässigen Gebäudehöhen eingetragen.

Im Rahmen dieser vereinfachten Änderung sollen außerdem einige Abweichungen von den Festsetzungen im Plan übernommen werden. Offensichtlich sind nämlich im Rahmen der Realisierung der Bebauungsplaninhalte einige Festsetzungen geringfügig außer acht gelassen oder überschritten worden. Insbesondere sind diese Abweichungen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen entstanden.

Alle anderen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unverändert.

2. Verfahren

Verfahren nach § 13 BauGB

Da das der ursprünglichen Planung zugrundeliegende Planungskonzept nicht geändert wird, werden die Grundzüge der Planung durch die Änderung der textlichen Festsetzung nicht berührt. Ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB ist somit möglich.

3. Beschreibung des Vorhabens und Abwägung der Planung

Vorhaben

Es handelt sich hier nicht um ein spezielles Vorhaben, sondern lediglich um eine Fehlerbehebung, für die ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt wird. Durch die nunmehr im Bebauungsplan aufgenommenen Höhen über NHN in den öffentlichen Verkehrsflächen, die entsprechend angepassten textlichen Festsetzungen und andere geringfügige Anpassungen werden keine privaten oder öffentlichen Belange betroffen, welche in diesem Verfahren besonders zu berücksichtigen wären. Die neu aufgenommenen Höhen über NHN dienen lediglich als genau definierte Bezugshöhe zur Ermittlung der jeweils zulässigen Gebäudehöhen und die weiteren geringfügigen Änderungen sind dem Bestand nachempfunden.

4. Inhalt der 2. vereinfachten Änderung

In den öffentlichen Verkehrsflächen werden die voraussichtlichen/tatsächlichen Höhen der fertigen Erschließungsanlagen über NHN gekennzeichnet und die dazugehörige textliche Festsetzung inhaltlich entsprechend geändert. Außerdem werden die Festsetzungen im Bereich der beiden öffentlichen Stellplatzanlagen, die Fußwegverbindung von der Spindelgasse zur Weberstraße und die Aufwallungen an der Südseite der Weberstraße der bestehenden Situation entsprechend angepasst.

4.1 Rechtliche Grundlagen

Rechtsgrundlagen

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften, VDI-Richtlinien) können während der Dienststunden bei der Stadt Ibbenbüren, Fachdienst Stadtplanung, 7. Etage, Alte Münsterstraße 16, 49477 Ibbenbüren eingesehen werden.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954) m. W.v. 01.08.2014

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV NRW S. 878)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV NRW S. 294)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz — LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05.03.2013 (GV NRW S. 133).

5. Verfahrensvermerke

Die vorstehende textliche Begründung gehört zum Inhalt der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 134 „Bachstraße“, sie hat aber keinen rechtsverbindlichen Charakter. Ausweisungen und Festsetzungen enthält nur der Plan. Sie sind dort durch Zeichnung, Signatur und textliche Festsetzungen dargestellt.

Verfahrensschritte im Überblick

12.12.2014	Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB
entfällt	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB
entfällt	Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4(1) BauGB
30.12.2015 – 29.01.2015	Öffentliche Auslegung des Planes gemäß § 3 (2) BauGB und Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
04.03.2015	Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB

Aufgestellt:

Ibbenbüren, 30. Januar 2015

 **Stadt Ibbenbüren**
Der Bürgermeister

Fachdienst Stadtplanung

gez.
Steggemann

gez.
Manteuffel