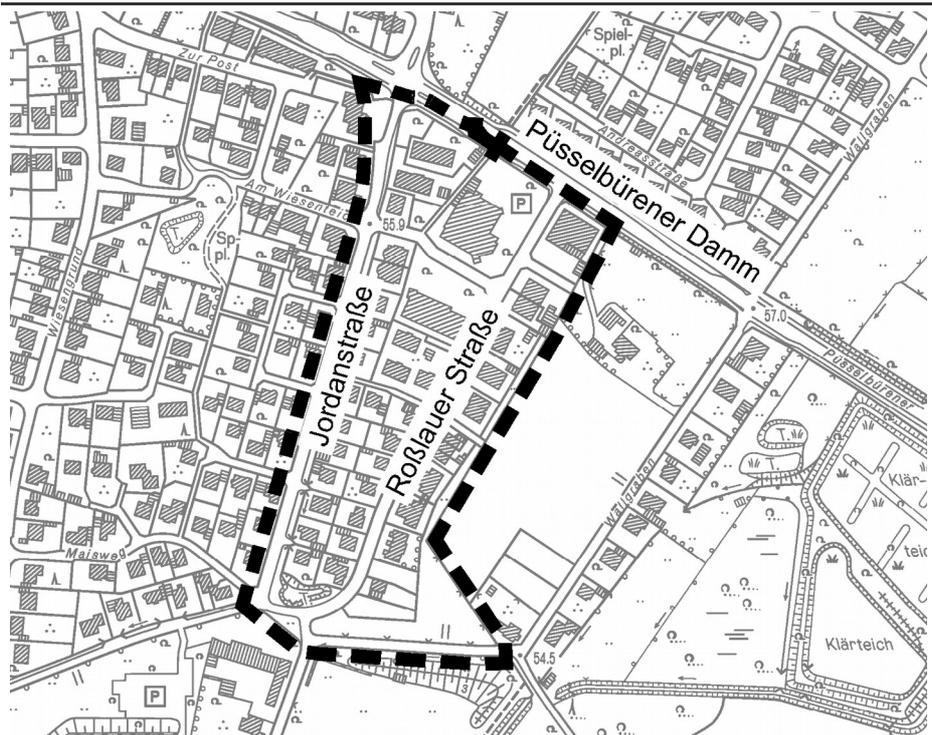


Begründung

5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Jordanstraße“ ergänzendes Verfahren nach § 214 (4) BauGB

1. Ausfertigung



Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Stand: 07.08.2015

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 5. vereinfachten Änderung.....	3
4.1 Rechtliche Grundlagen.....	3
5. Verfahrensvermerke.....	4

Begründung

1. Anlass und Ziel der Planung

Anlass + Ziel

Der Bebauungsplan Nr. 71 „Jordanstraße“ in der Fassung der 2. Änderung und 1. Ergänzung ist seit dem 10.11.1993 rechtsverbindlich. In diesem Bebauungsplan werden in der textlichen Festsetzung Nr. 1 die Höhe der baulichen Anlagen wie folgt festgesetzt:

„Die baulichen Anlagen dürfen folgende Höhen, bemessen von der mittleren Straßenhöhe vor dem Grundstück bis zur Oberkante Fußpfette, nicht überschreiten:

bei I-geschossiger Bebauung 3,75 m

bei II-geschossiger Bebauung 6,50 m.“

Diese Festsetzungen sind unbestimmt, da zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses nicht alle Erschließungsanlagen fertiggestellt waren. Durch das ergänzende Verfahren, das nun eingeleitet wird, kann dieser Fehler behoben werden. Die geänderten Festsetzungen beziehen sich nunmehr auf die Höhe über Normalhöhennull (NHN). Im Bebauungsplan sind nun in den Verkehrsflächen hinreichend NHN-Höhen zur Ermittlung der jeweils zulässigen Höhe der baulichen Anlagen eingetragen.

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. Eine Rückwirkung auf den damaligen Zeitpunkt des Inkrafttretens kann bestimmt werden, da die Regelungen von ihrem Inhalt her bereits damals der Öffentlichkeit bekannt waren und insofern schutzwürdige Interessen und das Vertrauen der Betroffenen durch die Änderung nicht verletzt werden.

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 ergänzendes Verfahren nach § 214 (4) BauGB durchgeführt wird.

Durch die nunmehr im Bebauungsplan aufgenommenen Höhen über Normalhöhennull (NHN) in den öffentlichen Verkehrsflächen und die entsprechend angepassten Festsetzungen 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.

4. Inhalt der 5. vereinfachten Änderung

In den öffentlichen Verkehrsflächen werden die voraussichtlichen Höhen der fertigen Erschließungsanlagen über NHN gekennzeichnet. Weitere Änderungen werden nicht vorgenommen.

4.1 Rechtliche Grundlagen

Rechtsgrundlagen

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (z.B. 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 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)

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 Gesetz vom 03.02.2015 (GV NRW S. 208)

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

Verfahrensschritte im Überblick Die vorstehende textliche Begründung gehört zum Inhalt der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Jordanstraße“, sie hat aber keinen rechtsverbindlichen Charakter. Ausweisungen und Festsetzungen enthält nur der Plan. Sie sind dort durch Zeichnung, Signatur und textliche Festsetzungen dargestellt.

§ 2 (1) BauGB	24.06.2015	Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB
§ 3 (1) BauGB	entfällt	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB
§ 4 (1) BauGB	entfällt	Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4(1) BauGB
§ 3 (2) BauGB	24.06.2015	Offenlegungsbeschluss gemäß § 3 (2) i.V.m. § 13 (2) Nr. 2 BauGB
§ 3 (2) BauGB	07.07.2015 – 06.08.2015	Öffentliche Auslegung des Planes gemäß § 3 (2) BauGB und Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
§ 10 (1) BauGB	02.09.2015	Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB

Aufgestellt:

Ibbenbüren, 7. August 2015

 **Stadt Ibbenbüren**
Der Bürgermeister

Fachdienst Stadtplanung

gez.
Steggemann

gez.
Manteuffel