Bebauungsplan „Kolpingsiedlung I“ Stadt Telgte

- 25. vereinfachte Änderung -

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1. Änderungsbeschluss

2. Änderungsbereich

3. Änderungsanlass/Änderungsziel

4. Derzeitige Situation

5. Änderungspunkt

6. Sonstige Belange

6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
6.2 Erschließung
6.3 Natur und Landschaft
6.4 Ver- und Entsorgung
6.5 Immissionsschutz

7. Verfahrensvermerk

8. Rechtsgrundlagen

1) Änderungsbeschluss

Der Ausschuss für Planen und Bauen, Umland und Umwelt des Rates der Stadt Telgte hat am 29.05.2008 beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Kolpingsiedlung I“ nach den Vorschriften des BauGB vereinfacht zu ändern.

Ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB wird durchgeführt, da die Grundzüge der Planung, wie im Folgenden erläutert, nicht berührt sind.

Die gemäß § 13 BauGB genannten Voraussetzungen zur vereinfachten Änderung, nämlich:

- die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung,
- die Nichtbegründung von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umwelterheblichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen und
- keine Beeinträchtigung von Schutzgebieten des Europäischen Schutzgebietes NATURA 2000

liegen für die im Folgenden erläuterte Änderung vor.

Gemäß § 13 (3) BauGB wird ein Umweltbericht im Sinne des § 2a BauGB sowie eine Eingriffsbilanzierung gem. § 1a (3) BauGB nicht erforderlich.

2) Änderungsbereich

Der Änderungsbereich umfasst das Flurstück 769 in der Gemarkung Telgte-Kirchspiel, Flur 4, im Bebauungsplangebiet "Kolpingsiedlung I".

3) Änderungsanlass/Änderungsziel

Der Eigentümer beabsichtigt, sein Wohnhaus durch eine zweite Wohneinheit zu erweitern, welche von der Familie der Tochter bewohnt werden soll.

Aufgrund der derzeit im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Fläche ist dieses Vorhaben planungsrechtlich nicht möglich. Eine Änderung des Bebauungsplans ist im privaten Interesse, öffentliche Interessen stehen dem nicht entgegen.

4) Derzeitige Situation

Die südlich der Straße Kolpingweg gelegene Parzelle 769, erschlossen über den Josef-Wittig-Weg, ist derzeit am nördlichen Rand mit dem

vorhandenen Wohngebäude bebaut, an der südlichen Grenze liegt eine grenzständige Garage.

Eine Ergänzung durch einen Anbau in östliche Richtung ist im privaten Interesse nachvollziehbar.

5) Änderungspunkt

- *Erweiterung der überbaubaren Fläche*

Durch die Erweiterung der Baugrenzen in südlicher Richtung um ca. 4,00 m und in süd-/östlicher Richtung um ca. 3,50 m wird die geplante Baumaßnahme planungsrechtlich durchführbar. Die festgesetzte Grundflächenzahl GRZ 0,4 wird bei der künftigen Erweiterung eingehalten.

6) Sonstige Belange

6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Es verbleibt bei der für die Parzelle getroffenen Festsetzung:

- Allgemeines Wohngebiet	WA
- offene Bauweise	o
- zwingend eingeschossige Bauweise	I
- Grundflächenzahl GRZ	0,4
- Geschossflächenzahl GFZ	0,5
- Dachneigung	25° - 35°

6.2 Erschließung

Der Änderungsbereich ist durch die nord-/westlich angrenzende Gemeindestraße „Josef-Wittig-Weg“ erschlossen.

6.3 Natur und Landschaft

Belange sind nicht betroffen. Erhaltenswerte Grünstrukturen sind nicht vorhanden.

6.4 Ver- und Entsorgung

Der Änderungsbereich ist durch die bestehenden Ver- und Entsorgungsnetze erschlossen.

6.5 Immissionsschutz

Belange des Immissionsschutzes sind nicht betroffen.

7) Verfahrensvermerk

Der betroffenen Öffentlichkeit wird Gelegenheit zur Stellungnahme gem. § 13 (2) Nr. 2 BauGB sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 13 (2) Nr. 3 BauGB gegeben. Zur Diskussion steht nur der Änderungsbereich mit dem oben genannten Änderungspunkt. Alle übrigen vom genannten Änderungspunkt nicht betroffenen Festsetzungen und

Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplans gelten auch für den Änderungsbereich.

8) Rechtsgrundlagen

- *Baugesetzbuch (BauGB)*
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141), in der zuletzt geänderten Fassung
- *Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO)*
  in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.
- *Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)*
  in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- *Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW)*
  In der Bekanntmachung der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NW S. 256), in der zuletzt geänderten Fassung.
- *Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW)*
  in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.
- *Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG NRW)*
  in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.
- *Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wallerhaushaltsgesetz – WHG)*
  *i*n der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 18.11.1996, in der zuletzt geänderten Fassung.
- *Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)*
  in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.04.2002 (BGBl, I S. 1193)
- *Landschaftsgesetz NRW (LG NRW)*
  in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568)
- *Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)*
  Vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S.1950)

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Telgte
Telgte, im September 2008

Architekturbüro Hölscher
Kiebitzpohl 4, 48291 Telgte