

Gemeinde Ascheberg Bebauungsplan A 70 "Königsallee"

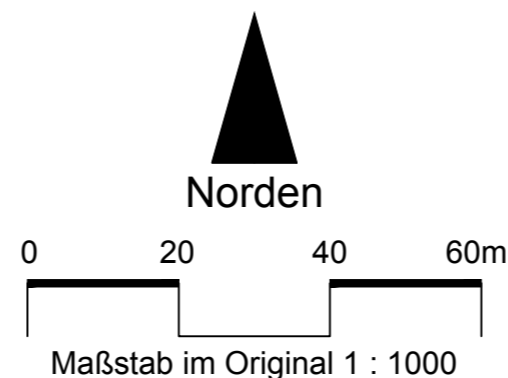
1. vereinfachte Änderung

Satzungsfassung: Februar 2017

Änderung: Mai 2018



Ausschnitte



Diese Planänderung ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses des Rates der Gemeinde Ascheberg vom 28.11.2017 aufgestellt worden.

Ascheberg, den

Bürgermeister

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 Gemeinde Ascheberg am 08.05.2018 als Satzung beschlossen worden.

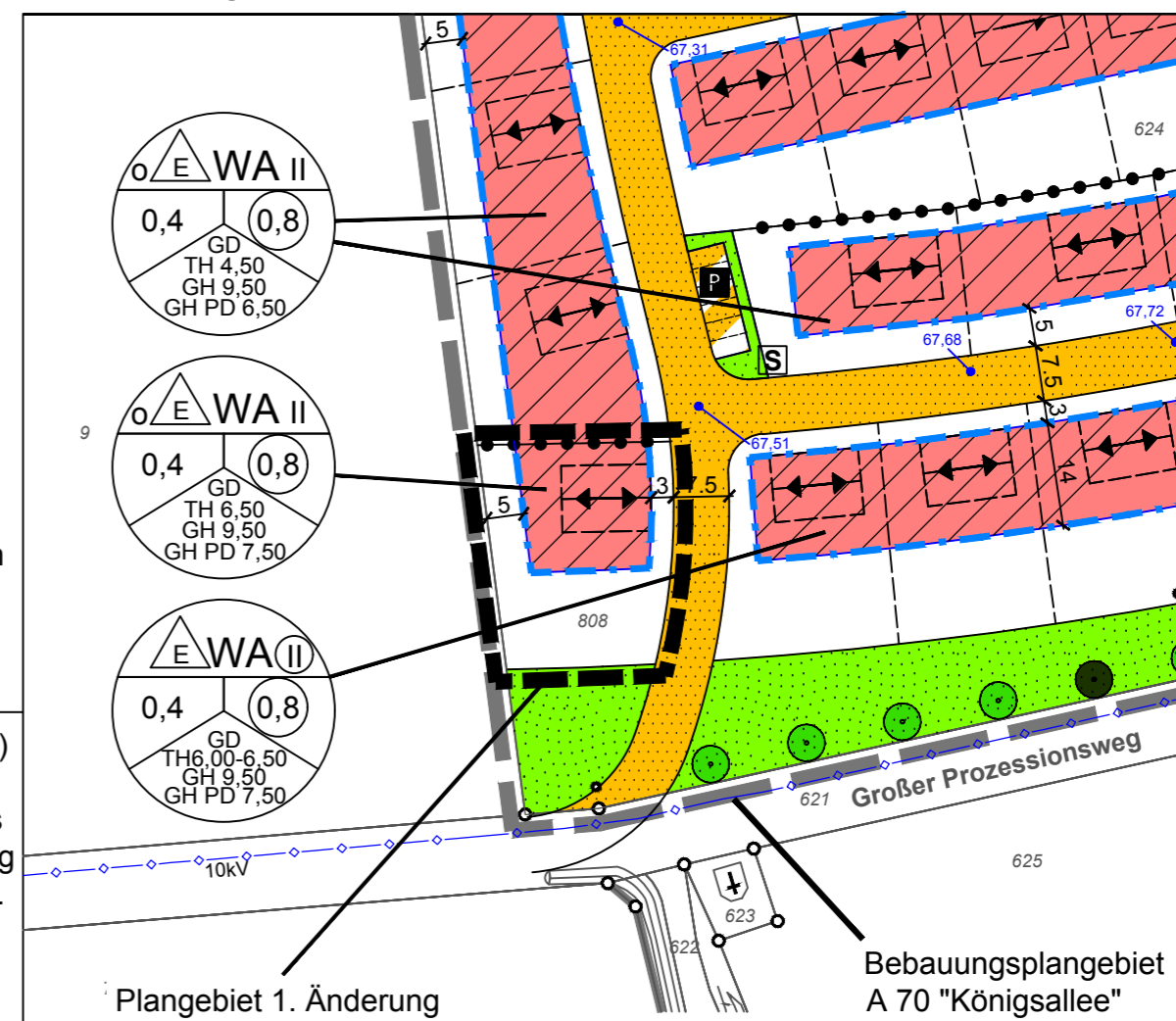
Ascheberg, den

Bürgermeister

Das vereinfachte Änderungsverfahren wurde nach § 13 BauGB durchgeführt. Mit der Bekanntmachung vom im Amtsblatt der Gemeinde Ascheberg Nr. liegt der Plan ab sofort zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Ascheberg, den

Bürgermeister



Begründung

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Gemeinde Ascheberg hat in seiner Sitzung am 28.11.2017 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan A 70 "Königsallee" für das Flurstück 808 in Flur 63 wie folgt zu ändern.

- Erhöhung der maximalen Traufhöhe von 4,50 m auf 6,50 m und
- Festsetzung der Gebäudehöhe von 7,50 m bei Errichtung eines Pultdaches.

Die Änderung berührt die Grundzüge der städtebaulichen Planung nicht. Nur das Maß der baulichen Nutzung wird hinsichtlich der Höhen baulicher Anlagen geändert. Das Änderungsverfahren wird als vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Die detaillierten Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sowie der Gestaltungsfestsetzungen sind der Satzungsfassung des Ursprungsbebauungsplanes A 70 "Königsallee" zu entnehmen.

Gemäß § 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 Bilanzierung des Eingriffes in den Natur- und Landschaftshaushalt nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie das Aufzeigen eines Programmes zur Bewältigung der Eingriffsfolgen ist somit nicht notwendig. Da die grundsätzlichen Zulässigkeitsmaßstäbe unverändert bleiben, hat die Änderung keine erheblichen Umweltauswirkungen. Die ASP zum Ursprungsplan (Satzungsfassung 2017) hat daher weiterhin Gültigkeit. Die Änderungsplanung bezieht sich auf einen rechtskräftig überplanten Bereich.

Planverfasser:



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

Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634);

Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786);

Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung-PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);

Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- WA Allgemeines Wohngebiet
- überbaubare Fläche
- nicht überbaubare Fläche
- 0,4 maximale Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,8 maximale Geschossflächenzahl (GFZ)
- II zwei Vollgeschosse als Höchstmaß
- II zwei Vollgeschosse zwingend
- GD, TH 6,50, GH 9,50, GH PD 7,50 maximale Trauf- und Gebäudehöhe beim geneigten Dach
- maximale Gebäudehöhe beim Pultdach
- o offene Bauweise
- △ nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Die eingetragene Stellung ist für den Hauptbaukörper hinsichtlich der Ausrichtung verbindlich (unabhängig von der Dachform).