

Bereich: Stadtplanung
Az: 61-26-00/117a-3.Änd
Datum: 09.10.2002

2002/292
öffentlich

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	30.10.2002	

Betreff

Bauleitplanung
Bebauungsplan der Stadt Castrop-Rauxel Nr. 117a
Planbereich: Nördlich der Hagenstraße

hier: Beschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes und zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 3. Änderung

Finanzielle Auswirkungen ☐ keine haushaltsmäßige Berührung ☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt	Haushaltsstelle(n): Gesamtkosten der Maßnahme: ggf. Höhe des Zuschusses % =
--	--

Beschlussvorschlag

Der Betriebsausschuss III der Stadt Castrop-Rauxel beschließt nach § 2 Absatz 1 und 4 des Baugesetzbuches, den Bebauungsplan Nr. 117a für den Planbereich „Nördlich der Hagenstraße“ zu ändern und den Entwurf der Änderung nach § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuches für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 117a ergibt sich aus dem beiliegenden Kartenausschnitt, der Bestandteil des Beschlusses ist.

D o b r i n d t, Technischer Beigeordneter

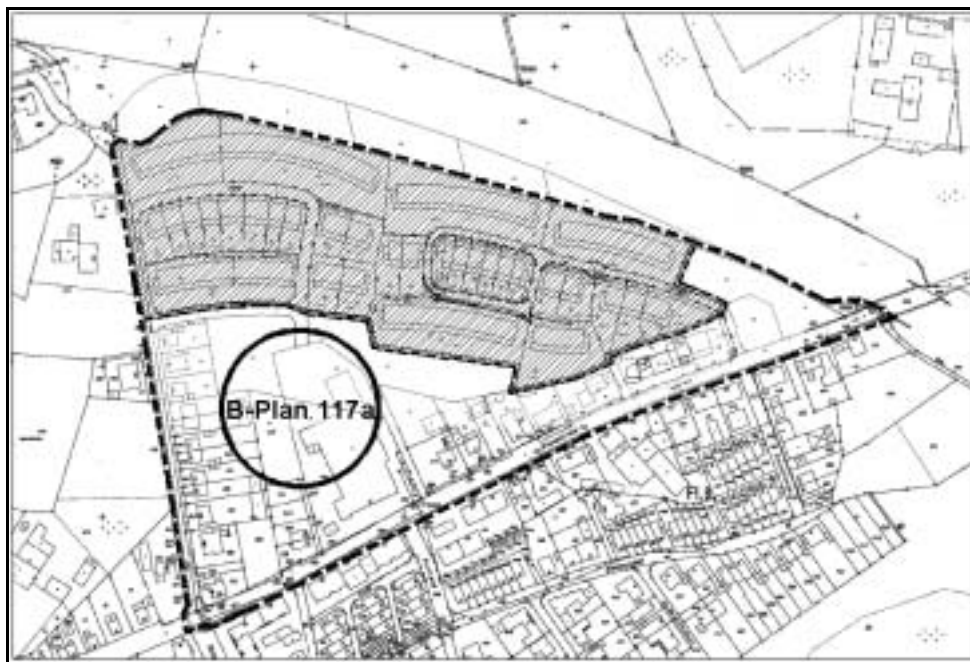
Sachverhalt

Der Bebauungsplan Nr. 117a „Nördlich der Hagenstraße“ ist seit dem 20.11.1998 rechtsverbindlich. 2000 und 2001 wurden die planungsrechtlichen Festsetzungen in Teilbereichen geändert. Ein Großteil der Flächen befindet sich im Eigentum einer privaten Treuhand- und Immobiliengesellschaft. Dieser Gesellschaft liegen zwischenzeitlich zahlreiche Bauanfragen vor, die jedoch z. T. dem geltenden Planungsrecht widersprechen. Betroffen sind insbesondere Festsetzungen zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs, Regelungen der Flächengrößen und -tiefen der zur Überbauung vorgesehenen Grundstücksteile sowie Baugestaltung und Gebäudeausrichtung.

Die 3. Änderung hat daher die Aufgabe, die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 117a in Absprache mit dem Flächeneigentümer so zu modifizieren, dass eine Bebauung ohne die Zulassung von Ausnahmen möglich wird und auf Grundlage des festgelegten städtebaulichen Entwurfs ein zusammenhängendes und homogenes Siedlungsgefüge entsteht.

Die Eigentümerin verpflichtet sich in einem städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB zur Übernahme der Kosten und sonstigen Aufwendungen für das Planverfahren.

Der Änderungsbereich besitzt eine Größe von ca. 4,15 ha und ist in der zum Aufstellungsbeschluss gehörenden Planskizze schraffiert dargestellt.



Darstellung des Geltungsbereichs
der 3. Änderung des B-Planes Nr. 117a im M ca. 1:5000