

Bereich: Stadtentwicklung und Stadtplanung
Az: 61-29-08/1.Änd.
Datum: 22.10.2003

2003/302
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	12.11.2003	
Rat der Stadt	20.11.2003	

Betreff

BAULEITPLANUNG

1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8

Planbereich: Nördlich Hubertusstraße

Vereinfachtes Verfahren nach § 13 Absatz 1 Baugesetzbuch

hier: a) Berücksichtigung der redaktionellen Veränderungen

b) Satzungsbeschluss nach § 10 Baugesetzbuch

c) Genehmigungspflicht von Grundstücksteilungen nach § 19 Absatz 1 Baugesetzbuch

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

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel hat nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch die vorgebrachten Anregungen im einzelnen geprüft und abgewägt.

Er beschließt:

- a) die redaktionellen Änderungen so zu berücksichtigen, indem die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8, sowie die Begründung wie in der beiliegenden Auflistung (Anlage A) ergänzt bzw. geändert werden.

Der Rat schließt sich der Stellungnahme der Verwaltung an und erhebt diese zum Beschluss.

Der Rat beschließt ferner

- c) die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 in seiner geänderten Fassung nach § 10 Baugesetzbuch als Satzung und billigt die zugehörige Begründung.
- b) dass im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 1. Änderung die Teilung eines Grundstücks zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung bedarf.

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 ergibt sich aus der zum Änderungsbeschluss des Betriebsausschusses III vom 05.02.2003 gehörenden Karte (Anlage 1).

K r u s e
Bürgermeister

D o b r i n d t
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

Der Betriebsausschuss III hat am 05.02.2003 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 mit der Bezeichnung „Nördlich Hubertusstraße“ zu ändern.

Der rechtsverbindliche vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 8 „Nördlich der Hubertusstraße“ sieht im östlichen Bereich drei Baufenster vor, in denen jeweils eine Reihenhausbauung mit 3 Einheiten errichtet werden sollten (9 Wohneinheiten).

Im westlichen Bereich sind zwei Mehrfamilienhäuser vorgesehen.

Bei der Vermarktung der Flächen zeigte sich eine gesteigerte Nachfrage nach Einzel- und Doppelhäusern.

Der Vorhabenträger - die Aachener Siedlungsgesellschaft mbH - hat einen Antrag auf Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 gestellt und beabsichtigt nun in den oben genannten Bereichen statt der geplanten Reihen-, und Mehrfamilienhäuser die Errichtung von Einzel - bzw. Doppelhäusern.

Für die beabsichtigte Nutzungen ist es erforderlich insbesondere die Baugrenzen zu ändern, da hier in Teilbereichen eine Überschreitung durch eine Drehung der Gebäude stattfindet.

Der Bebauungsplan ist deshalb zu ändern.

Bei dieser Änderung handelt es sich um ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Verfahrensstand

Änderungsbeschluss des Betriebsausschusses III	05.02.2003
Öffentliche Auslegung	14.07.2003 bis 15.08.2003

Vorgebrachte Anregungen:

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Änderungsentwurfes wurden weder von Trägern öffentlicher Belange noch von Bürgern Anregungen vorgebracht.

Es ist aber erforderlich im Bebauungsplan sowie in der Begründung redaktionelle Änderungen vorzunehmen (Anlage A).

Übersichtsskizze

zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.8
Planbereich: "Nördlich Hubertusstraße"



räumlicher Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.8



räumlicher Geltungsbereich der 1. Änderung



Abhandlung der redaktionellen Änderungen in der Begründung sowie im Bebauungsplan

Hinzuzufügende Textpassagen sind grau hinterlegt, entfallende Textpassagen wurden durchgestrichen.

Der räumliche Geltungsbereich ist in der Titelleiste des Bebauungsplanes und unter Punkt 2 der Begründung auf die Flurstücke 666, 667 und 713 bis 728 begrenzt.
Es wurde versäumt das Flurstück 712 mit aufzuführen.

Die im folgenden dargestellten Veränderungen sollen in der Begründung sowie im Bebauungsplan vorgenommen werden.

Redaktionelle Änderung im Bebauungsplan .

Flurstücke: 666, 667, ~~713~~ 712 bis 728

Redaktionelle Änderung in der Begründung

auf Seite 3 unter Punkt 2 „Räumlicher Geltungsbereich / Größe, Lage und Abgrenzung“

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke: ~~713~~ 712 bis 728.

Beschlussvorschlag

Die Verwaltung schlägt dem Rat vor, die redaktionellen Änderungen zu berücksichtigen.