Gemeinde Leopoldshöhe Bebauungsplan Nr. 08/02 "Im Bruche"

6. vereinfachte Änderung

6. vereinfachte Änderung

Übersicht des Plangebietes des Ursprungsplanes Satzungsfassung von 1965

Übersicht des Plangebietes des Ursprungsplanes Satzungsfassung von 1965

Norden

Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748);

Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (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);

Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung-PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);

Die Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletz geändert durch Artikel 2 Gesetz vom 20.05.2014 (GV NRW S. 294);

Die 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);

Das 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).

Das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetztes vom 07.08.2013 (BGBL. I S. 3154);

Anmerkung:
Zuwiderhandlungen gegen die gem. § 86 BauO NRW in dem Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gem. § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.

Planzeichenerklärung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 6. vereinfachten Änderung

Begründung der 6. vereinfachten Änderung

Der Hochbau- und Planungsausschuss der Gemeinde Leopoldshöhe hat in seiner Sitzung am 05.02.2015 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan Nr. 08/02 "Im Bruche" wie folgt zu ändern:

- Zulässigkeit von Dachgauben auf zweigeschossigen Gebäuden

Die Zulässigkeit von Dachaufbauten ist innerhalb des Plangebietes bislang beschränkt auf den Bereich der als "WR I o" (Drempeldächer) bezeichneten Bereich westlich der Kolmarer Straße.
Für den gesamten Änderungsbereich mit überwiegend zweigeschossiger Bebauung wird folgende Festsetzung zur Zulässigkeit von Dachaufbauten vorgesehen:

Dachaufbauten sind erst bei Gebäuden mit einer Dachneigung von ≧30 ° zulässig.

Alle Dachaufbauten / Dacheinschnitte müssen mit allen Bauteilen einen seitlichen Abstand einhalten. Dies ist mindestens 1,50 m von der Giebelwand.
Bei Walmdächern muss der Abstand mindestens 1,50 m parallel zum Walmgrat betragen.

Zwischen Dachaufbauten / Dacheinschnitten ist mind. 1,00 m Abstand einzuhalten.

Als Länge für Dachaufbauten / Dacheinschnitte ist maximal die Hälfte der Gebäudelänge zulässig.

Zwischen Dachfirst und oberem Dachaufbauabschluss ist mindestens 1,00 m Abstand einzuhalten.

Zwischen Traufe und Dachgaube sind mindestens 2 Dachziegelreihen vorzusehen.

Die Gaubenhöhe (Vorderhöhe ohne Dachfläche bei Schleppgauben bzw. Giebelfläche bei Sattelgauben) darf 1,50 m nicht überschreiten.

In der Gaubenvorderfront sind nur Fensterflächen einschließlich ihrer konstruktiven Bauteile zulässig. Größere Wandflächen neben Gaubenfenstern sind nicht zulässig.

Mit der getroffenen Regelung zu den Dachaufbauten kann dem Ziel einer zusätzlichen Schaffung von Wohnraum innerhalb des bebauten Gebietes auch im Sinne einer Nachverdichtung entsprochen werden.

Die Änderung zur Zulässigkeit der Dachaufbauten berührt die Grundzüge der städtebaulichen Planung nicht. Das Änderungverfahren wird als vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Die detaillierten Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sowie der Gestaltungsfestsetzungen sind dem Gesamtplan 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 6. 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. Die Änderungsplanung bezieht sich auf einen rechtskräftig überplanten Bereich.

0 40 80 120 160m

Maßstab im Original 1 : 2.000 14.04.2015 Norden

Diese Planänderung ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Hochbau- und Planungsausschusses der Gemeinde Leopoldshöhe vom 05.02.2015 aufgestellt worden.	Diese Planänderung hat als Entwurf gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 10.03. bis 10.04.2015 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.	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 Leopoldshöhe am als Satzung beschlossen worden.	Das vereinfachte Änderungsverfahren wurde nach § 13 BauGB durchgeführt. Mit der Bekanntmachung vom im Bekanntmachungskasten am Rathaus der Gemeinde Leopoldshöhe liegt der Plan ab zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
Leopoldshöhe, den	Leopoldshöhe, den	Leopoldshöhe, den	Leopoldshöhe, den
Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister

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