



## Öffentliche Beschlussvorlage

an den

<b>Vorl.-Nr.:</b> 103/2002
<b>Fachbereich:</b> Planung, Bauordnung, Verkehr
<b>Produktnummer:</b> 60.01.02
<b>Datum:</b> 25.04.2002
<b>Gez.:</b> Thomas Backes

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Dezernent

<b>15.05.02</b>	<b>Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen</b>				
Top:	Einst.:	J:	N:	E:	Bemerkung:
Top:	Einst.:	J:	N:	E:	Bemerkung:
Top:	Einst.:	J:	N:	E:	Bemerkung:

<b>16.05.2002</b>	<b>Rat</b>				
Top:	Einst.:	J:	N:	E:	Bemerkung:
Top:	Einst.:	J:	N:	E:	Bemerkung:
Top:	Einst.:	J:	N:	E:	Bemerkung:

### Betreff

#### 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 "Stadterweiterung Nord-West -Hof Klute-" (vereinfachtes Verfahren)

1. Abwägung und Beschlussfassung über eingegangene Anregungen und Bedenken
2. Satzungsbeschluss
3. Beschluss der Begründung

#### 1. Abwägung und Beschlussfassung über eingegangene Anregungen und Bedenken

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte vom 11.04.02 bis zum 13.05.02.

##### 1.1 Anregungen und Bedenken der Eheleute Arndt und Klöpfer, Christine-Teusch-Weg 19+21

Ein Vermerk über das Gespräch liegt als Anlage zu diesem TOP der Einladung bei.

## **Beschlussvorschlag (1)**

Es wird beschlossen, die von den Eheleuten Arndt und Klöpfer vorgebrachten Anregungen und Bedenken, die den größeren Abstand zwischen den vorhandenen und geplanten Baukörpern und die Verbesserung des Sichtschutzes zu dem zweigeschossigen Baukörper betreffen zu berücksichtigen.

## **2. Satzungsbeschluss**

### **Beschlussvorschlag (2)**

Es wird beschlossen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 „Stadterweiterung Nord-West -Hof Klute-“ als Satzung zu beschließen.

Gemäß § 10 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 13 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl.IS.2141), gemäß § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV.NRW Seite 256) in der zz. gültigen Fassung, gemäß § 51a des Landeswassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG) vom 25.06.1995 (GV.NRW Seite 926), zuletzt geändert am 09.05.2000 (GV.NRW Seite 439), gemäß den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO.NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW Seite 666) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV.NRW Seite 245).

## **3. Beschluss der Begründung**

### **Beschlussvorschlag (3)**

Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 „Stadterweiterung Nord-West, -Hof Klute-“ in der Fassung vom Februar 2002 wird beschlossen.

### **Begründung zu (1):**

Im Vorfeld und während des Änderungsverfahrens haben mehrere Gespräche mit den betroffenen Anliegern und Trägern öffentlicher Belange stattgefunden. Dabei wurden lediglich von den Eheleuten Arndt und Klöpfer Änderungswünsche vorgetragen, die im wesentlichen darauf abzielen, einen größeren Abstand zwischen den vorhandene und geplanten Baukörpern (Einzel- und Doppelhäuser) zu erhalten und den Sichtschutz zu dem zweigeschossigen Baukörper zu verbessern. Da die städtebaulichen Belange nicht negativ berührt werden und die Änderungswünsche keine sonstigen negativen Auswirkungen haben, können die vorgebrachten Anregungen und Bedenken, die diese 2 Punkte betreffen berücksichtigt werden.

Die Unterlagen wurden entsprechend geändert. Im rückwärtigen Bereich sind jetzt nur noch 2 Einzelhäuser zulässig. Bei dem rückwärtig gelegenen Einzelhaus beträgt der Abstand der Baugrenze zum Fußweg jetzt 5 m.

Durch die Änderung der Textlichen Festsetzungen sind max. 2 m hohe, begrünte Sichtschutzelemente an der Grenze zu dem zweigeschossigen Baukörper möglich. Dies dient der besseren Abgrenzung der Einfamilienhausgrundstücke von dem mit einem Mehrfamilienhaus zu bebauenden und damit intensiv zu nutzenden Grundstück. Hinweis: Die gleiche Regelung wird für das Baufeld B1 und die daran angrenzenden Grundstücke im Rahmen einer Befreiung getroffen.

**Begründung zu (2)+(3):**

Während der öffentlichen Planauslegung sind keine weiteren Anregungen und Bedenken vorgebracht worden. Somit kann die Bebauungsplanänderung und die Begründung in der vorliegenden Fassung beschlossen werden. Die Begründung ist als Anlage zu diesem Tagesordnungspunkt beigefügt.