

| | Vorlage zum öffentlichen Teil der Sitzung | am | TOP |
|---|-------------------------------------------|---------------|-----|
| X | des Stadtentwicklungsausschusses | 11. Sep. 2014 | 5 |
| | des Haupt- und Finanzausschusses | | |
| | der Stadtvertretung | | |

- Personalrat: nein
- Gleichstellungsbeauftragte: nein
- Schwerbehindertenbeauftragte/r: nein
- Kriminalpräventiver Rat: nein

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 (Grundstück ehemalige Theodor-Storm-Schule, Ecke Weidestraße/Schulstraße)

A) SACHVERHALT

Die Grundstückseigentümerin des Grundstückes der ehemaligen Theodor-Storm-Schule in der Weidestraße/Schulstraße beabsichtigt die Errichtung einer mehrgeschossigen Wohnanlage sowie von 6 Reihen- bzw. Doppelhäusern auf dem vorgenannten Grundstück. Hierfür ist die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes erforderlich. Ein Lageplan des Bauvorhabens ist zur Kenntnismahme beigefügt.

Die Grundstückseigentümerin beantragt deshalb die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 für diesen Bereich.

B) STELLUNGNAHME

Von Seiten der Verwaltung werden gegen die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes keine Bedenken erhoben. Es wird empfohlen, dem Antrag zuzustimmen und den Bebauungsplan Nr. 86 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufzustellen. Entsprechende Planunterlagen sind dieser Vorlage ebenfalls zur Kenntnis beigefügt.

Der Vorentwurf wird vom planbearbeitenden Architekt, Herrn Nagel, in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 11. September 2014, 19.30 Uhr, erläutert.

C) FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Keine. Mit der Antragstellerin wird eine entsprechende Vereinbarung geschlossen.

D) BESCHLUSSVORSCHLAG

1. Für das Grundstück der ehemaligen Theodor-Storm-Schule, Ecke Weidestraße/Schulstraße wird der Bebauungsplan Nr. 86 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt.
2. Mit der Aufstellung des Planentwurfs ist ein Architekturbüro im Einvernehmen mit der Stadt zu beauftragen.
3. Von einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB abgesehen.
4. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 86 (Grundstück der ehemaligen Theodor-Storm-Schule, Ecke Weidestraße/Schulstraße) mit Begründung wird in der vorliegenden Fassung gebilligt/mit folgenden Änderungen gebilligt:
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 86 (Grundstück der ehemaligen Theodor-Storm-Schule, Ecke Weidestraße/Schulstraße) mit Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen.
6. Mit der Bauherrin ist eine Vereinbarung zu schließen, die die Stadt kostenfrei hält.
7. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder/Stadtvertreter/innen:

Anwesend:

Ja-Stimmen:

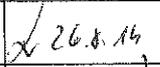
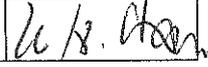
Nein-Stimmen:

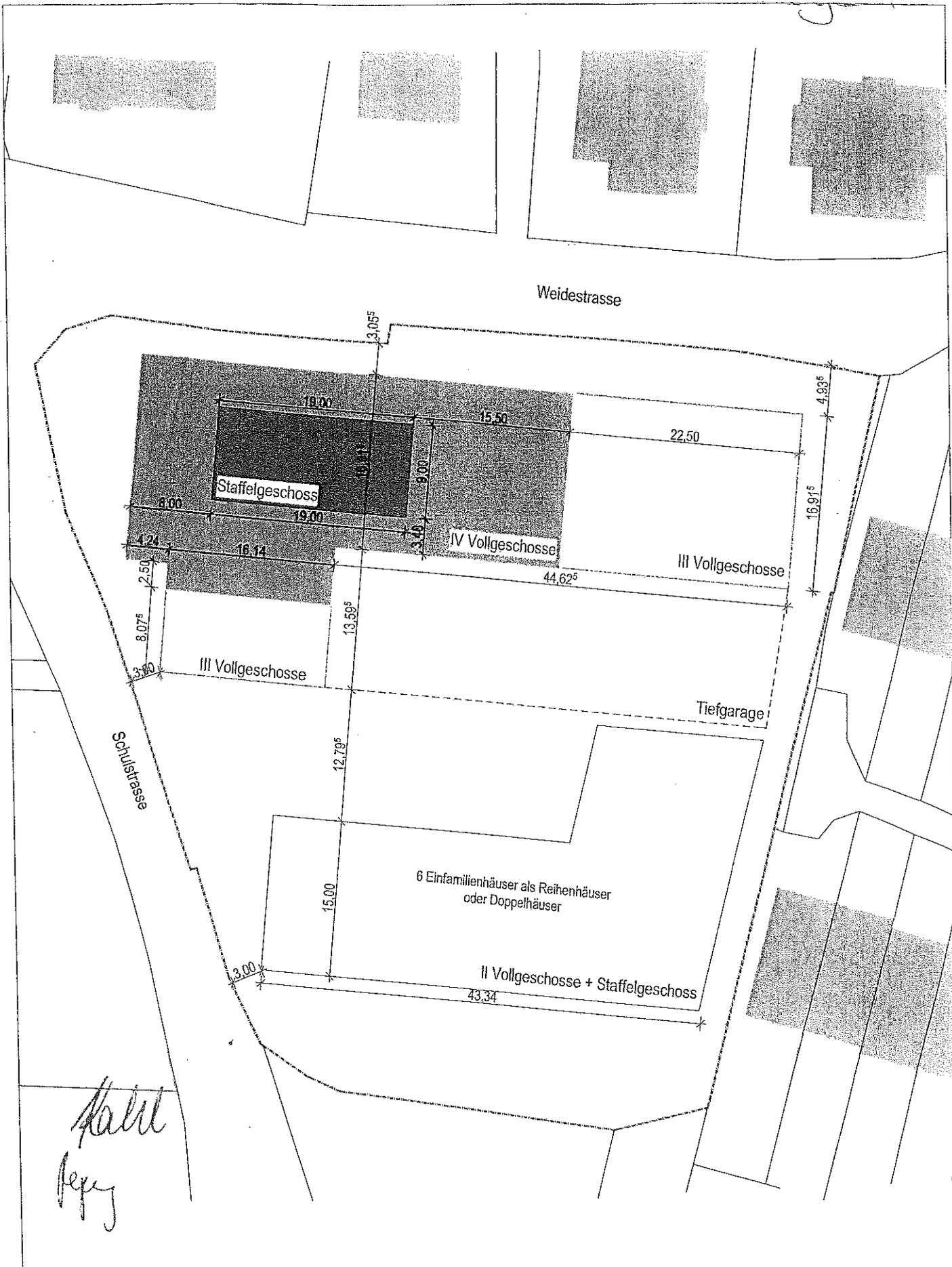
Stimmenthaltung:

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Ausschussmitglieder/Stadtvertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend.


Bürgermeister

| | |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Sachbearbeiterin / Sachbearbeiter |  |
| Amtsleiterin / Amtsleiter |  |
| Büroleitender Beamter |  |



JAN F. GOLLUS
 DIPL.-ING. ARCHITEKT VFA
www.gollus-architekt.de

Mühlenstr. 21 - 23774 Heiligenhafen
 Tel. 04362 / 502560 - Fax. 04362 / 502561
architekturbuero.gollus@gmx.de

BAUVORHABEN:

Mehrgenerationenwohnen
WeidestraÙe, Ecke SchulstraÙe
 Neubau von Eigentumswohnungen mit
 Seniorenwohngemeinschaft und
 Reihenhäusern

Zeichnung:

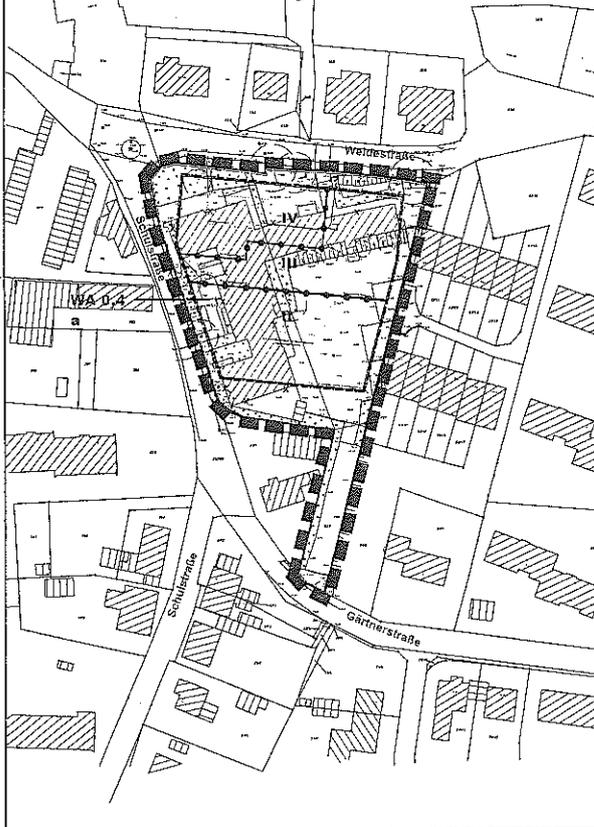
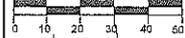
Lageplan
Anlage zum B-Plan

Maßstab: 1:500 Datum: 07.03.14 Index:

BEBAUUNGSPLAN NR. 86 DER STADT HEILIGENHAFEN

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 1.000



Ausgearbeitet im Auftrag der Stadt Heiligenhafen durch das Planungsbüro Osholstein, Trennstamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.psh.de.



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 LV, mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 86 der Stadt Heiligenhafen für das Gebiet Weidesstraße/Schulstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der „Heiligenhafener Post“ am
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom bis zum durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Stadtvertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben zuletzt in der Zeit vom bis einschließlich zum während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am durch Abdruck in der „Heiligenhafener Post“ örtlich bekannt gemacht.
6. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
7. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss beglaubigt.

Heiligenhafen, den..... Siegel (Möller) -Bürgermeister-

8. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Oldenburg i.H., den..... Siegel (Rüwoldt) - Öffentl. best. Verm.-Ing. -

9. Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt und ist bekannt zu machen.

Heiligenhafen, den..... Siegel (Möller) -Bürgermeister-

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Siegel, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden am durch Abdruck in den „Heiligenhafener Post“ örtlich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Einsichtungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit ihr am in Kraft getreten.

Heiligenhafen, den..... Siegel (Möller) -Bürgermeister-

PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

IV ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

a ABWEICHENDE BAUWEISE

BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

STRÄßENBEGRENZUNGSLINIE

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB (Baugesetzbuch)

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO

§ 4 BauNVO (Bauutzungsverordnung)

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16 - 21a BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN

FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 2013

1. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)

1.1 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BauNVO)

Überschreitungen der festgesetzten Grundflächenzahl durch Anlagen des § 19 Abs. 4 BauNVO sind bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 zulässig.

2. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

- (1) In der abweichenden Bauweise sind bei Einhaltung der Grenzabstände der offenen Bauweise Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.
- (2) Terrassen und Balkone sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

SATZUNG DER STADT HEILIGENHAFEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 86

für das Gebiet Weidesstraße/Schulstraße

Vorabzug

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 20. August 2014

