



Sitzungsvorlage

für die Sitzung
Rat

am:
19.08.2015

TOP: Status:
7. öffentlich

Bebauungsplan Nr. 55 'Uferweg' im Ortsteil Südlohn Aufstellungsbeschluss

Das Grundstück Uferweg 3 im Ortsteil Südlohn weist eine Fläche von ca. 3.300 m² auf. Es soll parzelliert zum Zwecke der Bebauung mit Wohnhäusern vermarktet werden. Zur Erschließung ist vorgesehen die Straße Uferweg in das Grundstück hinein zu verlängern und am Ende eine Wendemöglichkeit zu schaffen. Zur Sicherstellung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes für diesen Bereich erforderlich. Am 23.07.2015 ist bei der Gemeinde ein entsprechender Antrag eingegangen.

Als Art der baulichen Nutzung soll ein „Allgemeines Wohngebiet“ nach § 4 BauNVO festgesetzt werden. Es ist eine Bebauung mit Einzel- oder Doppelhäusern vorgesehen, die eine maximale Traufhöhe von 6,50 m erhalten sollen.

Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück Gemarkung Südlohn, Flur 23, Parz. 196 und ist aus dem beigefügten Übersichtsplan ersichtlich. Die Fläche des Bebauungsplangebiets beträgt ca. 0,33 ha.

Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt und die maximal festgesetzte Grundfläche weniger als 20.000 m² betragen wird, sind die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Aufstellungsverfahrens gemäß § 13a BauGB erfüllt. Somit kann dieser Bebauungsplan ohne die Durchführung einer Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Eingriffe, die aufgrund dieses Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als zulässig. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Südlohn stellt für das Plangebiet bereits eine Wohnbaufläche dar, daher ist eine anschließende Berichtigung nicht notwendig.

Beschlussempfehlung

1. Der Rat der Gemeinde Südlohn beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Uferweg“ im Ortsteil Südlohn.
2. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans umfasst das Grundstück Gemarkung Südlohn, Flur 23, Parz. 196. Die Fläche des Bebauungsplangebiets beträgt ca. 0,33 ha.
3. Als Art der baulichen Nutzung soll ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt werden. Es ist eine Bebauung mit Einzel- oder Doppelhäusern in zweigeschossiger Bauweise mit einer maximalen Traufhöhe von 6,50 m geplant.
4. Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll nach den Regelungen des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren erfolgen.
5. Der Beschluss, den Bebauungsplan Nr. 55 „Uferweg“ im Ortsteil Südlohn aufzustellen, ist gem. § 2 Abs. 1 und 13a Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

Übersichtsplan



Zeichenerklärung



Geltungsbereich
Bebauungsplan Nr. 55

Gemeinde Südlohn Planen + Bauen

Bebauungsplan Nr. 55
"Uferweg"
Übersichtsplan zur Vorlage
Nr. 80/2015
o., Maßstab

