

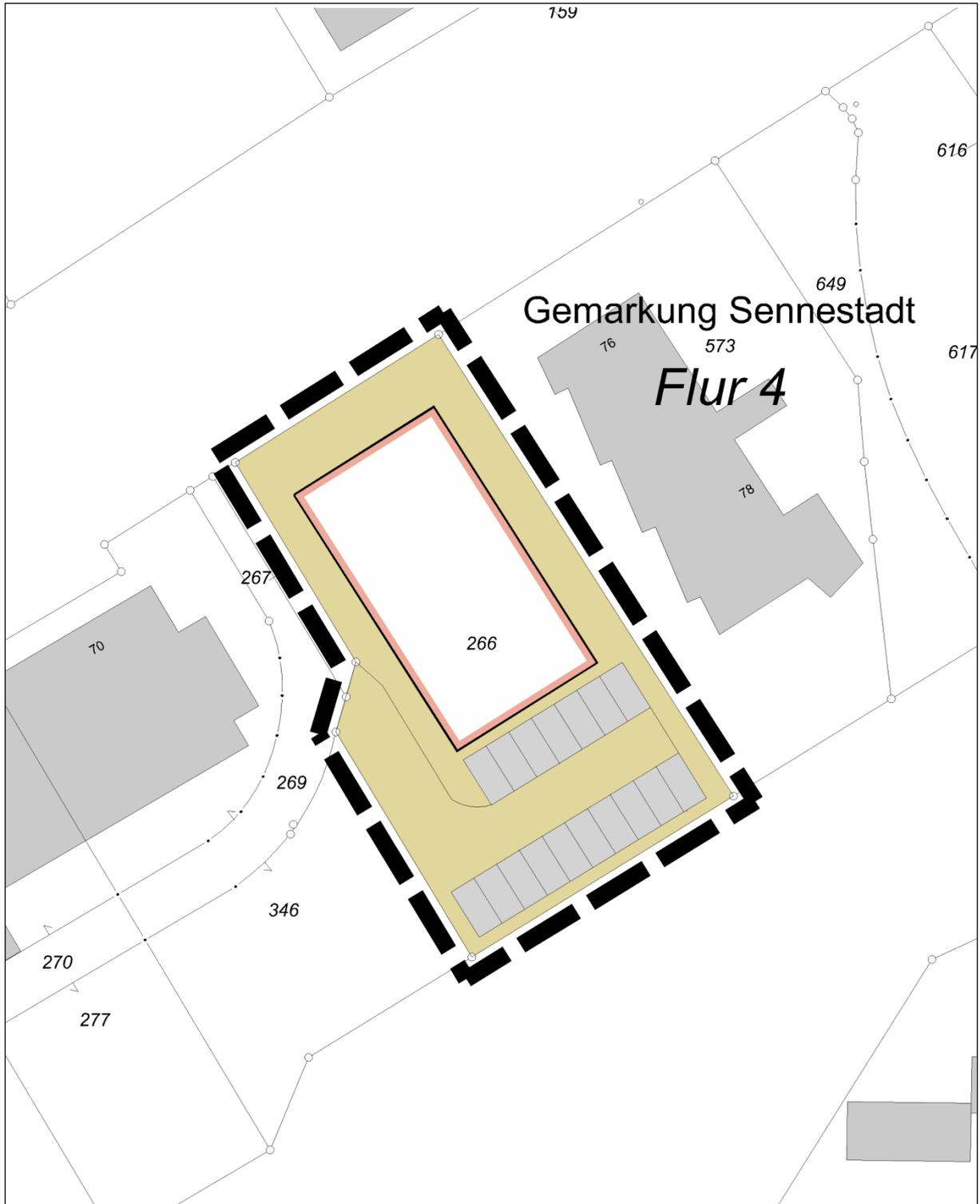
Anlage

A1

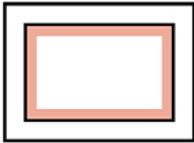
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/St 18a „Elbeallee-Süd“

- Gestaltungsplan und Nutzungsplan zum Vorentwurf (August 2013)
- Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und aus der Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/St 18a „Elbeallee-Süd“
Gestaltungsplan (ohne Maßstab)
Stand: Vorentwurf, August 2013



1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/St 18a „Elbeallee-Süd“ Gestaltungsplan – Legende



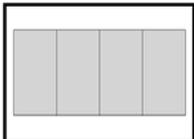
Vorschlag für neues Gebäude mit Geschossigkeit
und Flachdach



Bestehendes Gebäude

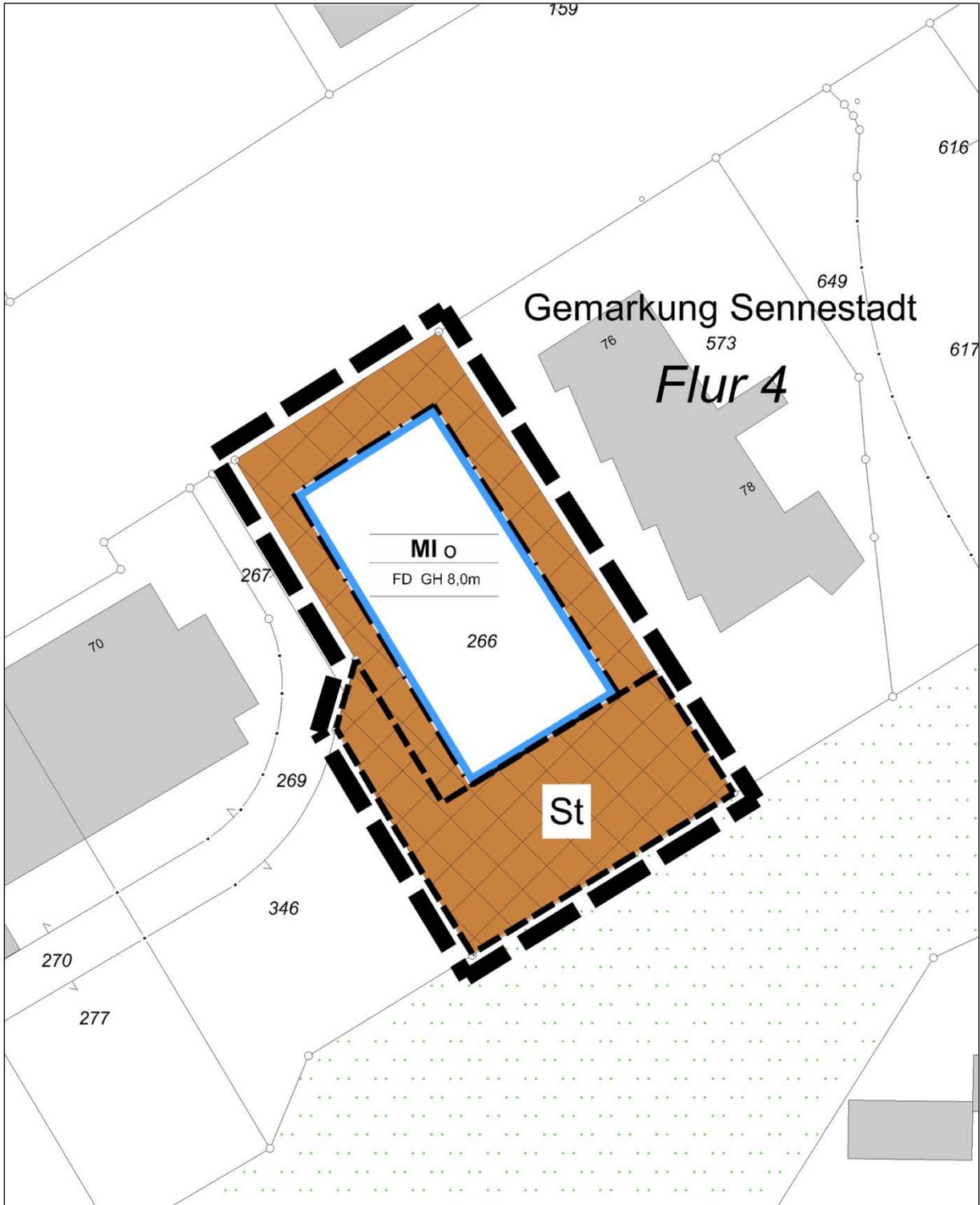


Private Grundstücksfläche



Stellplätze

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/St 18a „Elbeallee-Süd“
Nutzungsplan (ohne Maßstab)
Stand: Vorentwurf, August 2013



1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/St 18a „Elbeallee-Süd“ Nutzungsplan – Legende

0. Abgrenzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
gem. § 9 (7) BauGB

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB



Mischgebiet gem. § 6 BauNVO i. V. m. § 1 (5) und (6) BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB

GH maximal zulässige Gebäudehöhe in Metern

3. Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB

o offene Bauweise



Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
---------------------------	----------

Gebäudehöhe

4 Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Carports, Garagen und
gem. § 9 (1) Ziffern 4 und 22 BauGB

St Stellplätze

FD Flachdach



Maßzahl (in m)



Gebäude mit Hausnummer



Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer

Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Die Unterlagen über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nebst Auswirkungen konnten vom 07.10.2013 bis einschließlich 25.10.2013 im Bauamt und im Bezirksamt Sennestadt eingesehen werden. Die öffentliche Unterrichtung der Bürgerinnen und Bürger mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung fand am 15.10.2013 im Sitzungssaal des Bezirksamtes Sennestadt statt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/St 18a „Elbeallee-Süd“ zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung keine Äußerungen vorgebracht worden.

Äußerungen aus der Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Vorgetragene Äußerungen der Behörden und der Träger öffentlicher Belange wurden unter städtebaulichen Gesichtspunkten gewürdigt und sind in der Planzeichnung bzw. den Festsetzungen und in der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/St 18a „Elbeallee-Süd“ berücksichtigt worden.

1. *Die moBiel GmbH begrüßt die Bebauungsplanänderung und gibt unter Angabe von Linien und Taktfrequenzen Hinweise auf die ÖPNV-Erschließung des Änderungsgebietes, die als „hervorragend“ bezeichnet wird.*

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise auf die ÖPNV-Erschließung des Änderungsgebietes werden in die Begründung zum Bebauungsplan (siehe Anlage C, Punkt 8 *Belange des Verkehrs*) übernommen.

2. *Die Deutsche Telekom Technik GmbH weist darauf hin, dass innerhalb des Änderungsgebietes Telekommunikationslinien (Tk-Linien) vorhanden sind und dass nicht ausgeschlossen werden kann, dass diese Tk-Linien in ihrem Bestand und in weiteren Betrieb gefährdet sind.*

Stellungnahme der Verwaltung

Die von der Telekom beschriebene und in der Anlage zur Stellungnahme vom 25.10.2013 dargestellte bestehende Tk-Linie liegt nicht innerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung. Zum grundsätzlichen Schutz dieser nahe gelegenen Tk-Linie der Telekom und einer Koordinierung möglicher Leitungsnetzerweiterung werden entsprechende Hinweise in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen (siehe Anlage B, *sonstige Hinweise*).

3. *Der LWL-Archäologie für Westfalen weist darauf hin, dass nach heutigem Kenntnisstand durch die Planung keine archäologisch strukturierten und großräumigen Bodendenkmäler wie Siedlungsplätze und Friedhöfe betroffen sind. Da aber bisher unbekanntes Bodendenkmäler bei Erdarbeiten zum Vorschein kommen können, soll ein Hinweis auf das Vorgehen bei kultur- oder erdgeschichtlichen Bodenfunden oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) aufgenommen werden.*

Stellungnahme der Verwaltung

Ein entsprechender Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes (siehe Anlage B, *sonstige Hinweise*) aufgenommen.

Äußerungen aus der Beteiligung der städtischen Fachdienststellen gemäß § 4 (1) BauGB

Vorgetragene Äußerungen der städtischen Fachdienststellen wurden unter städtebaulichen Gesichtspunkten gewürdigt und sind in der Planzeichnung bzw. den Festsetzungen und in der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/St 18a „Elbeallee-Süd“ berücksichtigt worden.