Anlage

A3

Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/J 39 „Wohnen nördlich der Straße Böckmannsfeld, westlich der Straße Düsterfeld“

Auswertung der eingeschränkten Beteiligungsverfahren gem. § 4a (3) Satz 4 BauGB

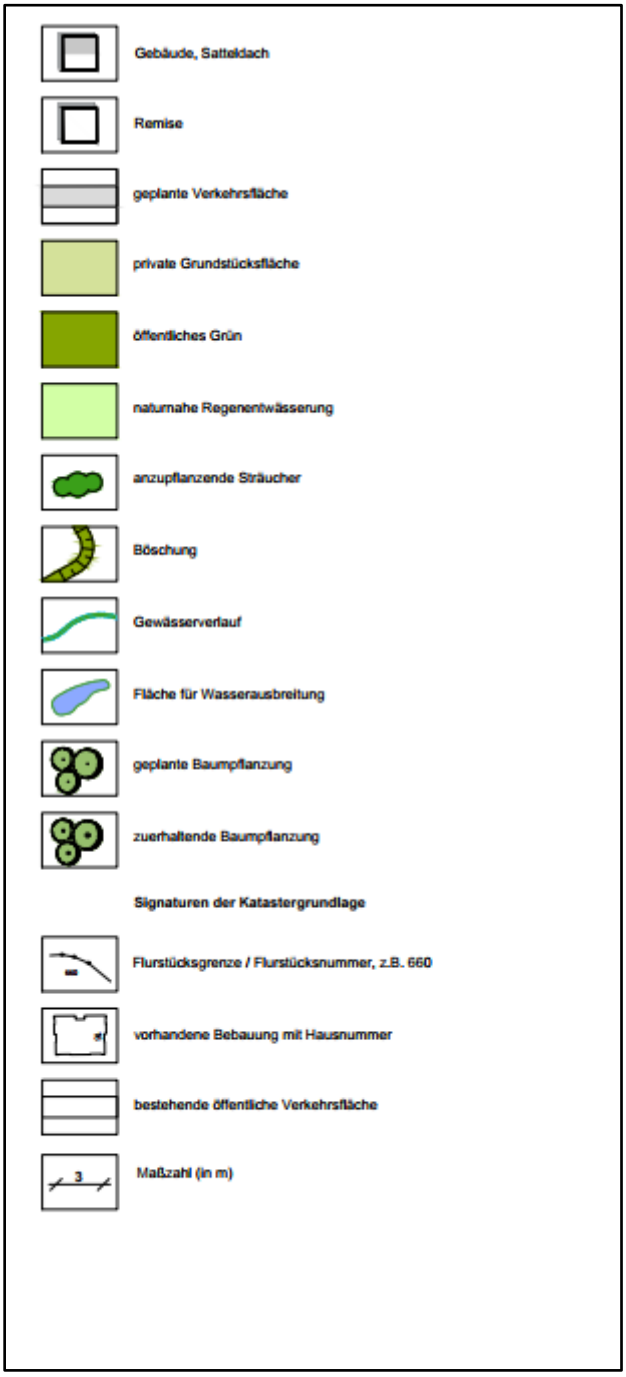
- Pläne zum Entwurf und zur eingeschränkten Beteiligung
- Äußerungen aus der eingeschränkten Beteiligung der Öffentlichkeit
- Äußerungen aus der eingeschränkten Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Planungsstand: Satzung; März 2023

Gestaltungsplan (ohne Maßstab)
Satzung

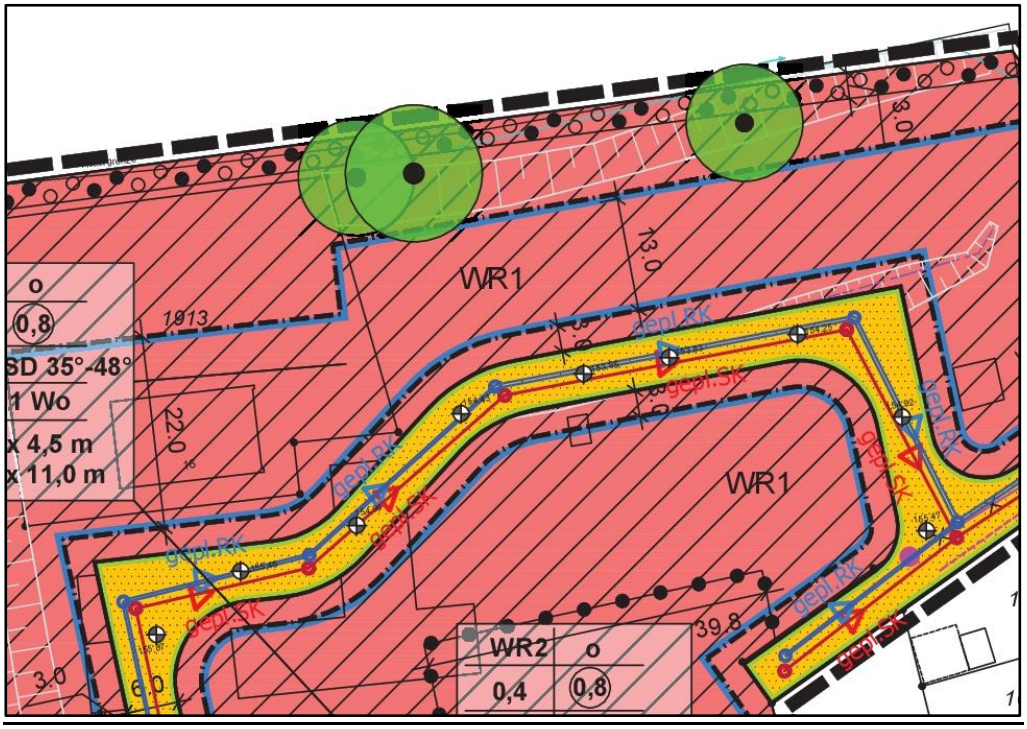


Gestaltungsplan - Legende

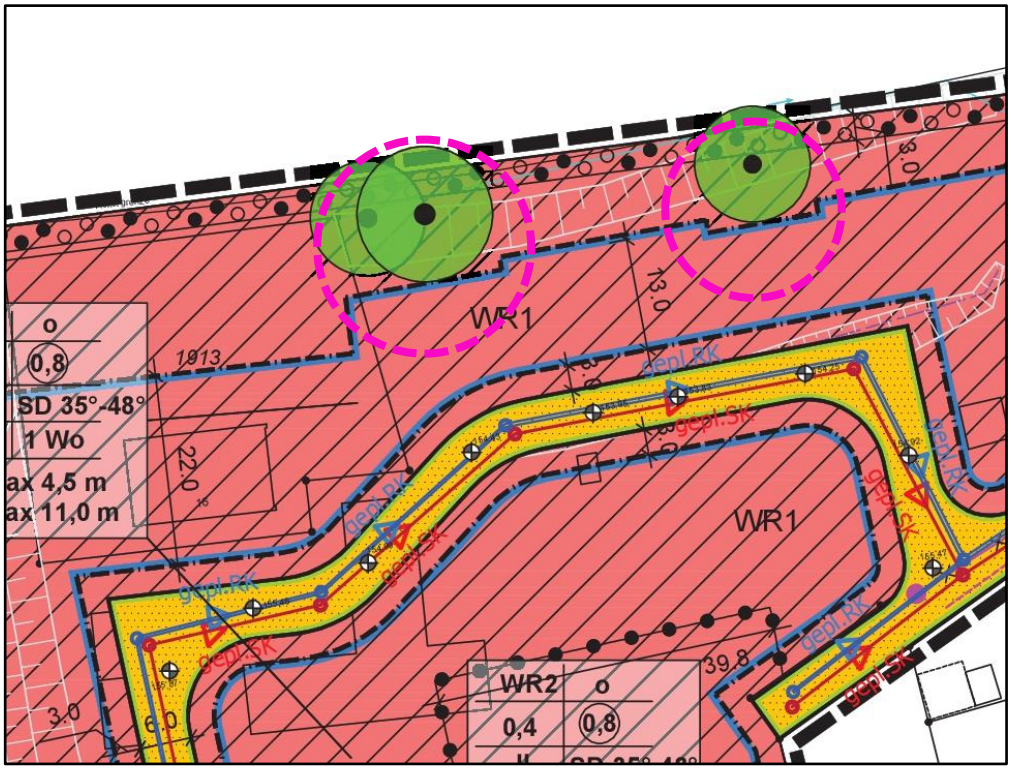


Nutzungsplan (ohne Maßstab, Ausschnitt)

Nutzungsplan Entwurfsbeschluss:



Nutzungsplan Satzungsbeschluss (Änderungen):



Bebauungsplan – Nutzungsplan Planzeichenerklärung (verkleinert)

0. Abgrenzungen



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



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten
gem. § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO

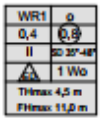
1. Art der baulichen Nutzung
gem. § 9 (1) 1 BauGB



Reines Wohngebiet -WR1- / -WR2-
gem. § 3 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung
gem. § 9 (1) 1 BauGB, § 16 BauNVO

Füllschema der Nutzungsschablone



Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Geschossflächenzahl (GFZ) Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
Vollgeschosse	Dachform, Dachneigung
Hausform	Anzahl der Wohneinheiten (Wo)
maximale Traufhöhe, Firsthöhe	

0,4 — Grundflächenzahl, z.B. 0,4



Geschossflächenzahl, z.B. 0,8

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
gem. § 9 (1) 2 BauGB

o — offene Bauweise



Baugrenze



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4. Verkehrsflächen
gem. § 9 (1) 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie



Straßenverkehrsfläche
(öffentlich)



Höhenbezugspunkt gepl. Verkehrsfläche
in m ü. NHN



Sichtdreieck

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung
gem. § 9 (1) 14 BauGB



Flächen für die Regenwasserrückhaltung



Zweckbestimmung: Regenwasserrückhaltung

6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
gem. § 9 (1) 25a und b BauGB



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie für die Erhaltung vorhandener Bäume
gem. § 9 (1) 25 a und b BauGB



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
gem. § 9 (1) 25 b BauGB



zu erhaltende Bäume

7. Örtliche Bauvorschriften
gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW

Zulässige Dachform / Dachneigung

SD 35°- 48° — Satteldach 35°- 48°

8. Sonstige Darstellungen zum Planinhalt



vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücknummer



vorhandene Bebauung mit Hausnummer



bestehende öffentliche Verkehrsfläche



Maßzahl (in m)

vorhandener Regenwasserkanal

geplanter Regenwasserkanal

vorhandener Schmutzwasserkanal



geplanter Schmutzwasserkanal



vorhandener Mischwasserkanal



geplanter Mischwasserkanal

vorhandene Druckrohrleitung

1. Auswertung der Äußerungen aus der eingeschränkten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a (3) Satz 4 BauGB

Werden durch die Änderung oder Ergänzung des Entwurfs des Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann gem. § 4a (3) Satz 4 BauGB die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit beschränkt werden. Gemäß § 4a (3) BauGB können Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden. Dementsprechend wurde mit Schreiben vom 29.09.22 bis einschließlich 13.10.2022 eine eingeschränkte Beteiligung der von den Änderungen betroffenen Öffentlichkeit sowie der betroffenen Ämter durchgeführt.
Diese erneute eingeschränkte Beteiligung nach § 4a (3) Satz 4 BauGB wurde notwendig, da der Nutzungsplan nach der Offenlage zeichnerisch angepasst wurde: Zum Schutz der zum Erhalt festgesetzten Baumstandorte wurde das Baufenster an den entsprechenden Stellen um 1,5 m zurückgenommen.

Lfd. Nr.	Einwender (eingegangen am)	Stellungnahmen (Anregungen und Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
1	**Eigentümer der Fläche** (29.09.2022)	Positiv / ohne Bedenken oder Anregungen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2	**Erschließungsträger** (29.09.2022)	Positiv / ohne Bedenken oder Anregungen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2. Auswertung der Äußerungen aus der eingeschränkten Beteiligung der internen Ämter gemäß § 4a (3) Satz 4 BauGB

Nach Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wurden Ergänzungen bezüglich des Nutzungsplanes vorgenommen. Werden durch die Änderung des Entwurfs eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden. Gemäß § 4a (3) BauGB können Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden. Dementsprechend wurde mit Schreiben vom 29.09.2022 bis einschließlich 13.10.2022 eine eingeschränkte Beteiligung der von den Änderungen betroffenen Öffentlichkeit sowie der betroffenen Ämter durchgeführt.
Im Rahmen der eingeschränkten Beteiligung sind zu den Entwurfsunterlagen der Planung Äußerungen vorgebracht worden.

Im Folgenden werden die einwenderbezogen Äußerungen mit der jeweiligen Stellungnahme der Verwaltung dargestellt.

Es wurden folgende Stellungnahmen vorgetragen:

Lfd. Nr.	Einwender (eingegangen am)	Stellungnahmen (Anregungen und Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
3	**Umweltamt** (17.10.2022)	Aus Sicht des Umweltamtes wird in diesem Fall der Rücknahme der Baugrenze im Bereich der geschützten Bäume um 1,5 m auf 1,5 m zugestimmt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.