

Lebenslauf zu der Vorlage (GV Kalkh/13/7707)

Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Kalkhorst für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 in Klein Schwansee gemäß § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren)

hier: Aufstellungsbeschluss und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Beschlüsse:

05.09.2013

Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst

Folgende Festlegungen werden getroffen:

1. Das Baugrunduntersuchungsbüro Buchheim / Morgner wird in den Baufeldern für die neu zu errichtenden Gebäude eine Probebohrung für jedes Gebäude durchführen, um zu ergründen, wie sich die Baugrundverhältnisse darstellen und ob mit Altlasten zu rechnen ist.
2. Höhenlage der Gebäude:
Seitens der Erwerber wird gewünscht, dass die Höhenlage der Gebäude angepasst wird. Dies hat zum einen statische Gründe durch die gestörten Bodenverhältnisse im Baugrund. Der Bauausschuss befasst sich sehr intensiv mit der Thematik.
Zu folgendem Vorschlag wird sich verständigt:
Ausgehend von der Stichstraße im B-Plan Gebiet werden die Höhen angepasst. Von der Stichstraße aus betrachtet Gebäudehöhe Fertigfußboden 50 cm über dem Straßenniveau, danach Grundstücksweise abfallend.
3. 2. OG
Darf eine Fläche von 1/3 bis 1/2 der Grundfläche des 1. EG einnehmen.
4. Rollläden sind auszuschließen.
5. Die Anlage ist als Ensemble zu gestalten, also nur Baukörper in dieser Form.
6. Es sind keine Geländer im Bereich des 2. OG zulässig.
7. Als Dächer sollen auch Gründächer zulässig sein.
8. Festsetzung Einzelhäuser mit 2 WE's, keine Doppelhäuser.
9. Fassadengestaltung außen:
Festlegungen übernehmen aus dem B-Plan Nr. 5.2 Kalkhorst, moderne Gebäude

Der Bauausschuss verständigt sich dazu, dass der Beschluss - Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss mit diesen eben besprochenen Änderungen für die Gemeindevertretung vorbereitet wird.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst empfiehlt folgenden Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst fasst den Beschluss über die Aufstellung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Kalkhorst für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Kalkhorst in Klein Schwansee. Die Aufstellung erfolgt gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren.
2. Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Kalkhorst nimmt das Wohngebiet WA 3 des Bebauungsplanes Nr. 16 ein. Das Gebiet

wird begrenzt:

- im Norden und Westen durch öffentliche Straßen.
 - im Süden und im Osten durch Ausgleichsflächen, Grünflächen bzw. das Regenwasserrückhaltebecken.
3. Die Planungsziele bestehen in Folgendem:
 - Regelung der Neubebauung auf diesem Grundstück unter Berücksichtigung moderner und ökologischer Bauweisen; Ziel ist die Errichtung von Gebäuden mit Staffelgeschossen.
 - Regelung zur Höhenlage der Gebäude auf den Grundstücken.
 4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
 5. Von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
 6. Die Entwürfe der Planzeichnung und der Begründung werden für das weitere Beteiligungsverfahren nach § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) gebilligt. Im vereinfachten Verfahren wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen. Bei der Beteiligung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist darauf hinzuweisen.
 7. Die Entwürfe der Planzeichnung und der Begründung werden zur Auslegung bestimmt.
 8. Die Öffentlichkeitsbeteiligung ist nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB durchzuführen. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass das Verfahren nach § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) durchgeführt wird.
 9. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB am Aufstellungsverfahren zu beteiligen.
 10. Die Nachbargemeinden werden über die Planungsziele gemäß § 2 Abs. 2 BauGB unterrichtet.
 11. In der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Kalkhorst deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.
 12. Weiterhin ist mitzuteilen, dass bei Aufstellung eines Bebauungsplanes ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Abstimmungsergebnis:

gesetzl. Anzahl der Vertreter:	.9
davon anwesend:	.7
Zustimmung:	.7
Ablehnung:	.0
Enthaltung:	.0

17.09.2013**Gemeindevertretung Kalkhorst**