

# Gemeinde Damshagen

|  |  |    |      |            |
|--|--|----|------|------------|
| <b>Beschlussvorlage</b>  | Vorlage-Nr: <b>GV Damsh/15/10059</b>                                 |    |      |            |
| Federführend:<br>FB II Bau- und Ordnungswesen  | Status: öffentlich<br>Datum: 30.12.2015<br>Verfasser: Carola Mertins |    |      |            |
| <b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck<br/>hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde</b> |  |    |      |            |
| Beratungsfolge:  |  |    |      |            |
| Gremium  | Teilnehmer   | Ja | Nein | Enthaltung |
| Bauausschuss der Gemeinde Damshagen<br>Gemeindevertretung Damshagen  |  |    |      |            |

## **Sachverhalt:**

Die Stadt Klütz hat sich aufgrund eines Baugeschäfts mit der planungsrechtlichen Vorbereitung von Flächen im Südwesten der Ortslage Goldbeck beschäftigt. Die Stadt Klütz beabsichtigt, für diesen Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen.

Die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 35 vorhandene Bebauung ist aufgrund des geringen Umfangs nicht geeignet, Ortsteileigenschaften i.S.d. § 34 BauGB zu begründen. Die Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ist ausgeschlossen, da von der vorhandenen Bebauung keine ausreichende Prägung auf die zu beurteilenden Flächen ausgeht. Da die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 35 im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt sind, entfällt die Möglichkeit der Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB. Bei den Flächen im Plangeltungsbereich handelt es sich für die Baugebiete um Flächen, die wieder nutzbar gemacht werden; das Verfahren der Innenentwicklung ist nicht anwendbar. Der Bebauungsplan Nr. 35 wird im „Regelverfahren“ aufgestellt (zweistufiges Aufstellungsverfahren).

Das Planungsziel besteht in der Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für eine dem Wohnen dienende Bebauung und in der Einbindung bereits vorhandener Bebauung für gewerbliche Nutzung und deren Ergänzung. Die bebaute Ortslage schließt sich nördlich und nordöstlich des Bebauungsplanes Nr. 35 an. Aufgrund der geplanten Nutzungsmischung wird ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt; es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die Wohnnutzungen und nicht störendes Gewerbe zuzulassen. Die Nachbargemeinden werden um Stellungnahme gebeten.

## **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen beschließt zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck weder Anregungen noch Bedenken zu äußern. Planungen der Gemeinde Damshagen werden nicht berührt.

## **Finanzielle Auswirkungen:**

keine

## **Anlagen:**

- Auszug Planentwurf
- Originalunterlagen Protokollant

\_\_\_\_\_  
Sachbearbeiter/in

\_\_\_\_\_  
Fachbereichsleitung



# SÄTZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 35 DER STADT KLÜTZ FÜR DEN WESTLICHEN TEIL DER ORTSLAGE GOLDBECK

## TEIL A PLANZEICHNUNG

Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I Seite 1548). Es gilt die Planzeichnungsverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 38) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

| Teilgebiete mit flöt. Nr. | MI                               |
|---------------------------|----------------------------------|
| Art der Nutzung           | MI - Mischgebiet gem. § 6 BauNVO |
| Zahl der Vollgeschosse    | I                                |
| GRZ-Grundflächenzahl      | 0,6                              |
| Bauweise                  | 0                                |
| maximale Gebäudehöhe      | GH <sub>max</sub> 9,00m          |

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG



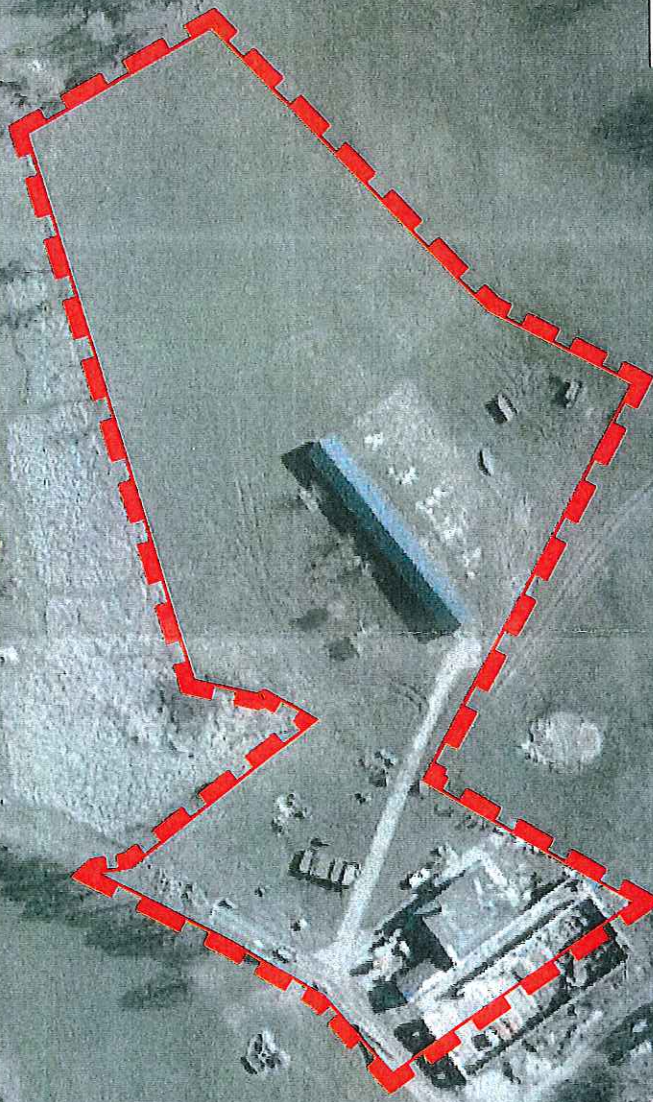
Planungsstand: 12. Oktober 2015  
**VORENTWURF**

Planungsstand: 12. Oktober 2015

## VORENTWURF

### SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 35  
DER STADT KLUTZ  
FÜR DEN WESTLICHEN TEIL  
DER ORTSLAGE GOLDBECK



M 1 : 1.000