

Gemeinde Kalkhorst

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: GV Kalkh/18/12342
Federführend: Bauwesen		Status: öffentlich Datum: 19.03.2018 Verfasser: Carola Mertins
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21.4 der Stadt Klütz für einen Teilbereich der Ortslage Wohlenberg südlich der Landesstraße zwischen dem Bebauungsplan Nr. 23 "Dat oole Huus" und dem Bebauungsplan Nr. 21 Teil 3 für einen Teilbereich der Ortslage Wohlenberg hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde		
Beratungsfolge:		
Gremium	Teilnehmer	Ja Nein Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst		

Sachverhalt:

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz hat die o.g. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21.4 für einen Teilbereich Wohlenberg beschlossen und zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung bestimmt. Die Planungsziele bestehen in der Sicherung des baulichen Bestandes. Darüber hinaus ist es beabsichtigt, eine Fläche für Stellplätze für die gewerbliche Nutzung planungsrechtlich vorzubereiten und zusätzlich eine Möglichkeit für Wohnbebauung zu etablieren. Sollte die Fläche für die Stellplätze in Zukunft einmal nicht mehr benötigt werden, soll die Möglichkeit zur Errichtung von Bebauung entstehen.

Der Siedlungskörper wird mit der vorliegenden Bauleitplanung unter Berücksichtigung der Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes als Mischgebiet dementsprechend entwickelt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im zweistufigen Regelverfahren nach den Vorgaben des Baugesetzbuches.

Die Nachbargemeinden werden um Stellungnahme gebeten.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst beschließt zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21.4 der Stadt Klütz für einen Teilbereich der Ortslage Wohlenberg südlich der Landesstraße zwischen dem Bebauungsplan Nr. 23 "Dat oole Huus" und dem Bebauungsplan Nr. 21 Teil 3 für einen Teilbereich der Ortslage Wohlenberg weder Anregungen noch Bedenken zu äußern. Planungen der Gemeinde Kalkhorst werden durch diese Planungen nicht berührt.

Finanzielle Auswirkungen:

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto:
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen

	unvorhergesehen und
	unabweisbar und
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):
	Deckung gesichert durch
	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
x	Keine finanziellen Auswirkungen.

Anlagen:

- Lage auf dem Luftbild
- Planzeichnung m. Planzeichenerklärung
- Originalunterlagen Protokollant

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 21.4 DER STADT KLÜTZ

FÜR EINEN TEILBEREICH DER ORTSLAGE WOHLLENBERG
SÜDLICH DER LANDESSTRASSE ZWISCHEN DEM
BEBAUUNGSPLAN NR. 23 „DAT OOLE HUS“ UND
DEM BEBAUUNGSPLAN NR. 21 TEIL 3
FÜR EINEN TEILBEREICH DER ORTSLAGE WOHLLENBERG

LAGE AUF DEM LUFTBILD

An der Chaussee



M 1 : 500



SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 21.4 DER STADT KLÜTZ

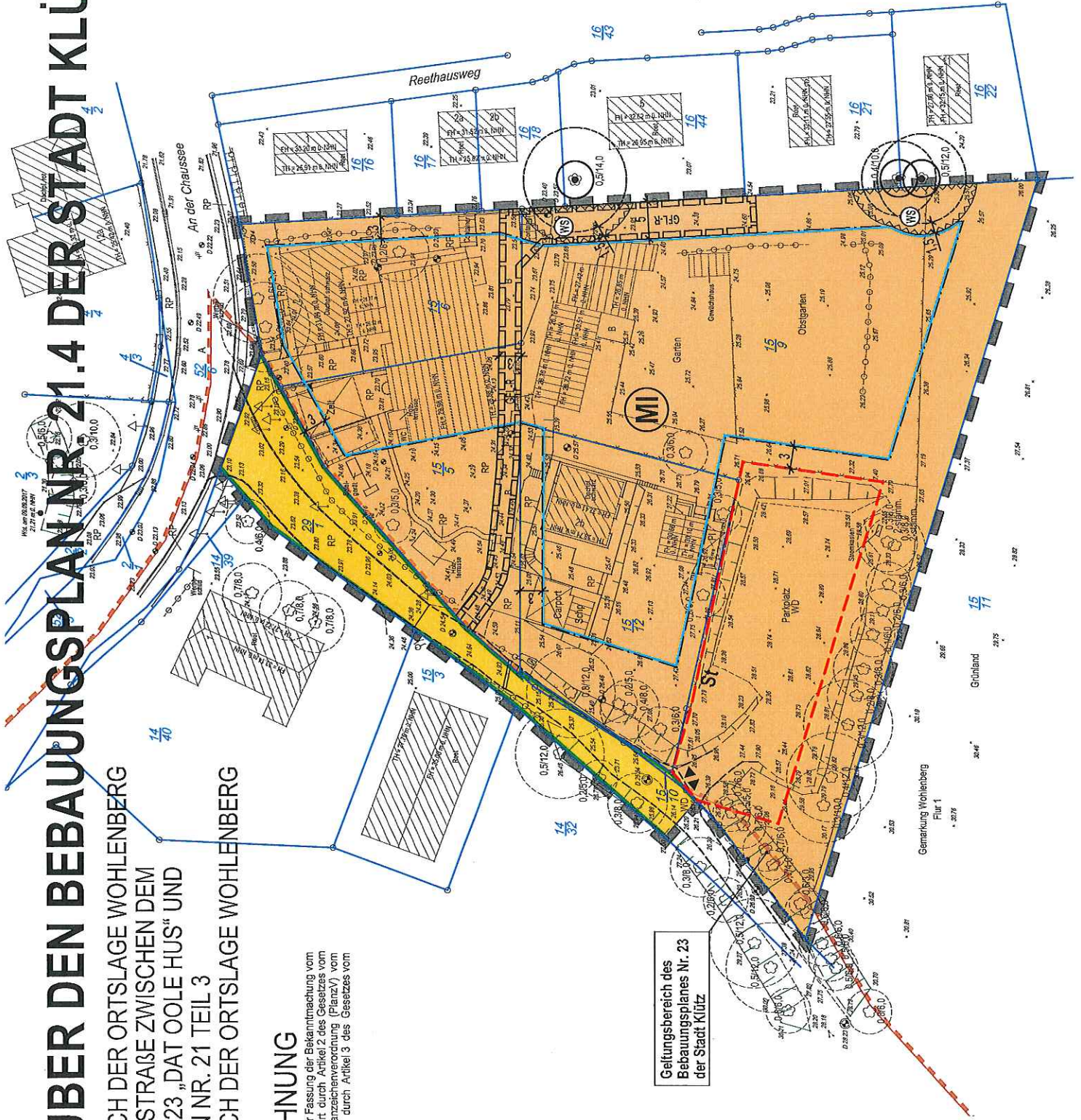
FÜR EINEN TEILBEREICH DER ORTSLAGE WOHLenberg
SÜDLICH DER LANDESSTRASSE ZWISCHEN DEM
BEBAUUNGSPLAN NR. 23 „DAT OOLE HUS“ UND
DEM BEBAUUNGSPLAN NR. 21 TEIL 3
FÜR EINEN TEILBEREICH DER ORTSLAGE WOHLenberg

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Bauzonenverordnung (BauZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1980 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I Seite 1057). Es gilt die Planzonenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 56) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).



M 1 : 500






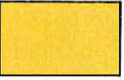





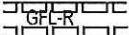

Geltungsbereich des
Bebauungsplanes Nr. 23
der Stadt Klütz

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG



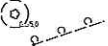



Teilgebiete mit lfd. Nr.	MI
Art der Nutzung	Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO
Bauweise	o
maximale Traufhöhe	TH _{max} 4,50 m
maximale Firsthöhe	FH _{max} 9,00 m

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG Mischgebiete (gem. § 6 BauNVO)	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
TH _{max} 4,50m FH _{max} 9,00m	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Par. 16 und 21a BauNVO
 	BAUWEISE offenen Bauweise Baugrenze	Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB Par. 22 und 23 BauNVO
  	VERKEHRSFLÄCHEN Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Ein- und Ausfahrt	Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN Erhaltungsgebot für Bäume (außerhalb des Plangebietes)	Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
   	SONSTIGE PLANZEICHEN Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, St - Stellplätze Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, (WS-Wurzelschutzabstand, Kronentraufe + 1,50 m) Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21.4 der Stadt Klütz	Par. 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB Par. 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB Par. 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB Par. 9 Abs. 7 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandene Gebäude
	vorhandener Baum / Hecke
	vorhandener Zaun / Böschung
	vorhandene Schächte / Leuchten
• 24,29	Höhenangabe in Meter ü DHHN92 (NHN)
	Bemaßung in Metern