Gemeinde VOLTLAGE

Gemeinde Voltlage
Samtgemeinde Neuenkirchen

Voltlage, den 27. Feb. 2019

Beschlussvorlage Voltlage	**Vorlage Nr.: 00/235/2019**

4. Änderung B-Plan Nr. 11 "Nördlich der Neuenkirchener Straße"

Beratungsfolge:

Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit	TOP-Nr.
Verwaltungsausschuss	11.03.2019	nicht öffentlich	Vorberatung	
Rat	13.03.2019	öffentlich	Entscheidung	

Sachverhalt:
Ausweisung eines Wohngebietes
hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB

Geplant ist im Südwesten des Plangebietes, auf dem Flurstück 61/5 mit einer Größe von ca. 8.400 m², die Umwidmung des bislang festgesetzten Mischgebietes (MI) in Allgemeines Wohngebiet (WA), um weitere Wohnbaugrundstücke anbieten zu können. Ferner wird zur inneren Erschließung eine neue Erschließungsstraße mit Wendeanlage erforderlich.

Die textlichen Festsetzungen werden analog zur 3. Änderung erfolgen:

- Die Zahl der Vollgeschosse soll auf II erhöht werden, um auch sog. Stadtvillen zuzulassen
- Die Firsthöhe bleibt für geneigte Dächer bei 10 m bestehen, für Gebäude mit Flachdächern auf 6,50 m
- die Traufenhöhe soll von 3,75 m auf 6,50 m festgelegt werden
- Einzel- und Doppelhäuser sind zugelassen
- Als Dachausbildung sollen neben Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer auch Zelt- und Flachdächer zugelassen werden. Die Dachneigung der Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- und Zeltdächer soll zwischen 25° bis 48° betragen
- Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens soll bei 0,60 m bestehen bleiben
- Das Hauptgebäude muss in einem Abstand von mind. 6,0 m zur Nachbargrenze errichtet werden, demzufolge sind die Baugrenzen im Bebauungsplan darzustellen.

Um die Abführung des anfallenden Oberflächenwassers gewährleisten zu können, muss die GRZ von bisher 0,5 auf 0,3 reduziert werden und eine 30%ige Überschreitung der GRZ für unzulässig erklärt werden.

Da die Grundzüge der Planung nicht verändert werden, ist beabsichtigt, die Planänderung gem. § 13a BauGB im vereinfachten Verfahren durchzuführen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 mit den bisherigen Änderungen des Plangebietes wurden vom Planungsbüro Dehling & Twisselmann, Osnabrück ausgeführt. Für die weitere Änderung des Bebauungsplanes hat das Planungsbüros ein Honorarangebot in Höhe von 3.155 € (netto) abgegeben. Um die Synergieeffekte aus den vergangenen Planungen zu nutzen wurde das Planungsbüro Dehling & Twisselmann mit der 4. Änderung des Plangebietes beauftragt.

1. Zur Beschlussvorbereitung in den Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Der VA empfiehlt dem Rat der Gemeinde Voltlage, für den südwestlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 11 „Nördlich der Neuenkirchener Straße“ einen Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB aufzustellen und die Fläche als Allgemeines Wohngebiet auszuweisen.

2. Zur Beschlussfassung in den Rat der Gemeinde Voltlage

25. Februar 2019
(Ricke)