

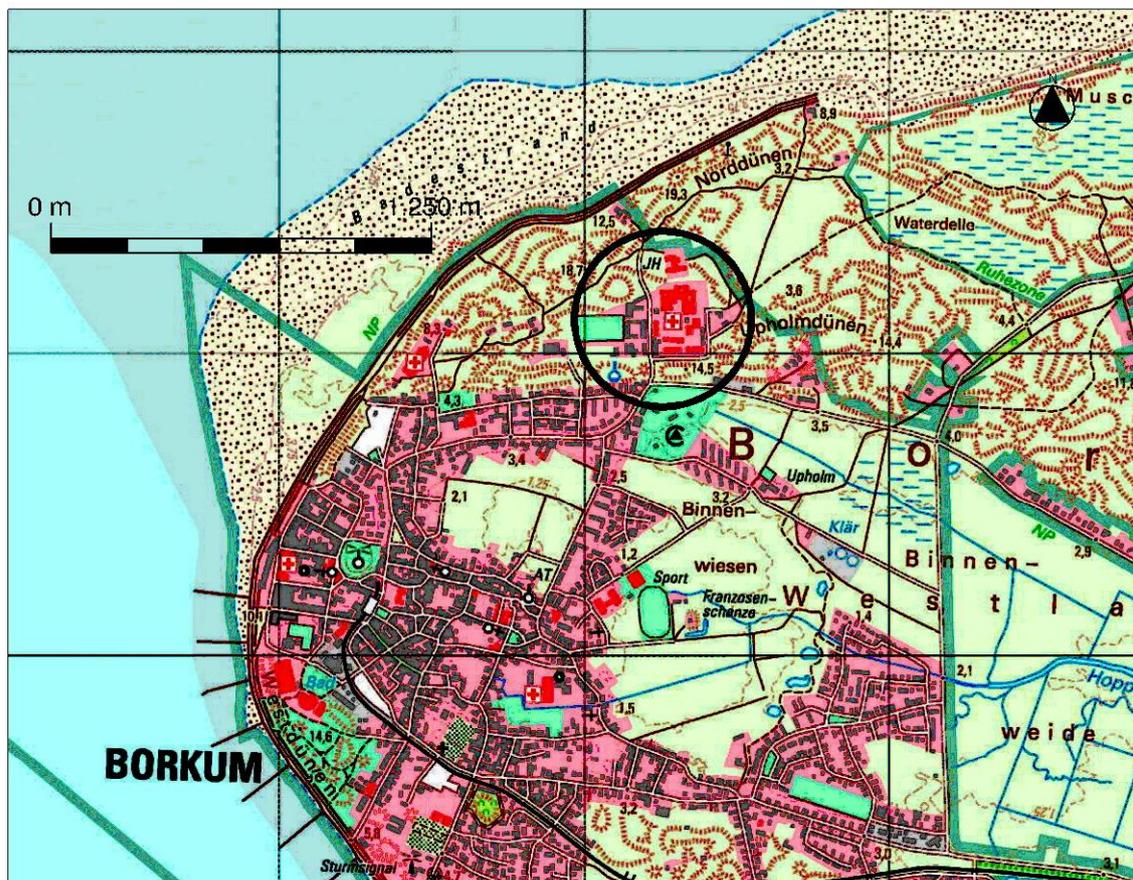
Stadt Borkum

Bebauungsplan Nr. 24

"Waterdelle"

2. Änderung

Mit örtlicher Bauvorschrift



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2011 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Bearbeitung:

PLANUNGSBÜRO KREUTZ
Bauleitplanung

- Abschrift -

Konkordiastraße 14 A · 30449 Hannover

☎ (05 11) 21 34 98 88

Fax (05 11) 45 34 40

E-Mail: kreutz@eike-geffers.de

Präambel und Ausfertigung der 2. Änderung des Bebauungsplans

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), auf Grund des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und auf Grund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Borkum diese **2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 „Waterdelle“ mit örtlicher Bauvorschrift**, bestehend aus der textlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschrift am 26.04.2012 als Satzung beschlossen.

Borkum, den 02.05.2012

Siegel

gez. Lübben

Bürgermeister

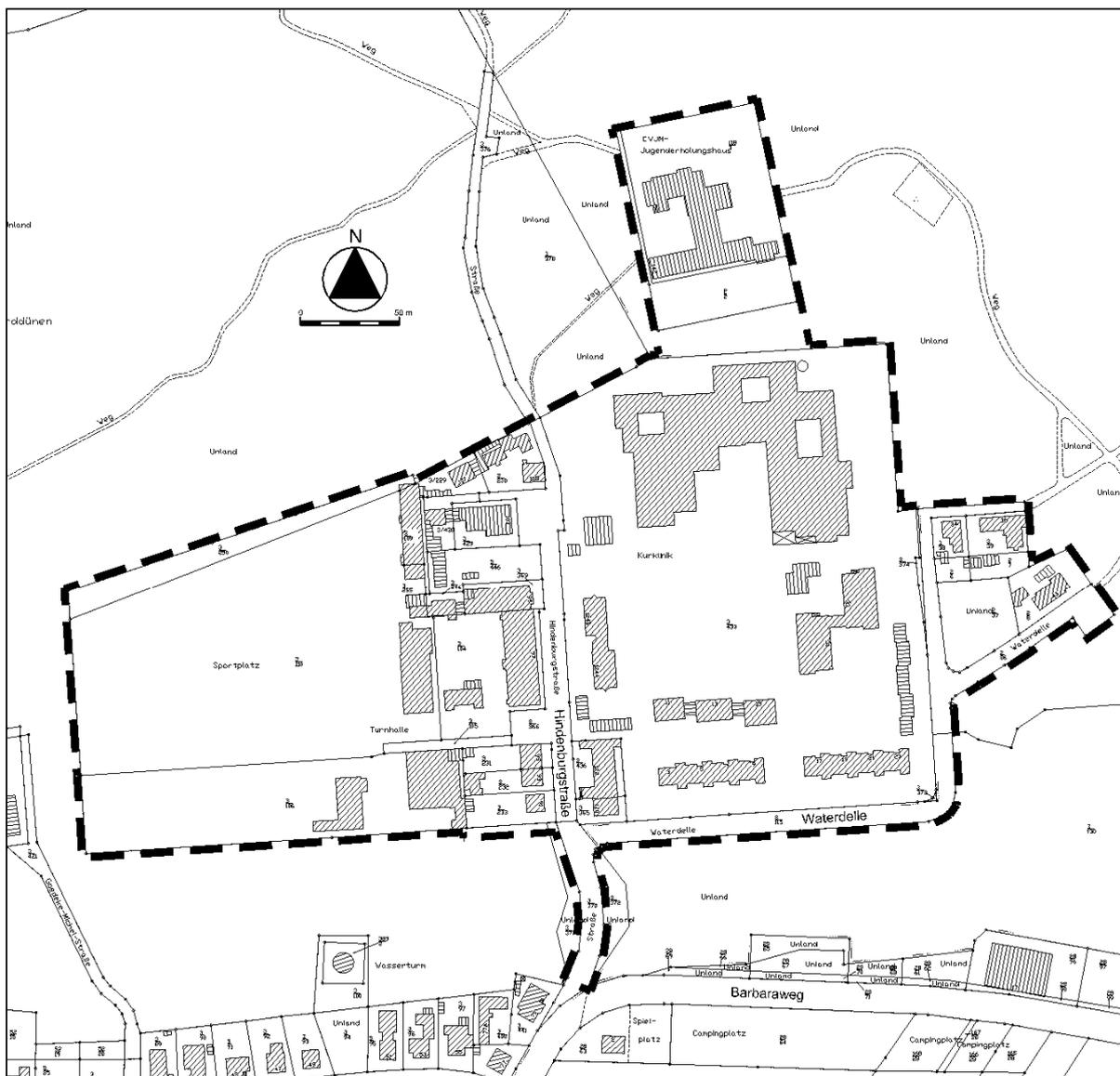
Rechtsgrundlagen

Für die 2. Änderung des Bebauungsplans gilt außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen

- die VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 26.06.1962 in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitions- erleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466).

Die 2. Änderung beinhaltet:

- Die zusätzliche Aufnahme einer textlichen Festsetzung für die Festlegung von Traufhöhen und Gesamthöhe für alle baulichen Anlagen innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) und der sonstigen Sondergebiete SO1 „Kurklinik“ und SO2 „Jugendheim“,
- die zusätzliche Aufnahme einer örtlichen Bauvorschrift aufgrund der Unzulässigkeit von Windenergieanlagen und Antennen.



Planunterlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK), Stand: 03/2011

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2011 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Räumlicher Geltungsbereich der 2. Änderung des
Bebauungsplans Nr. 24 „Waterdelle“

Textliche Festsetzung

Ergänzung der textlichen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 „Waterdelle“ durch die folgende Nr. 8a.

- 8.a Innerhalb der festgesetzten **allgemeinen Wohngebiete (WA)** und des sonstigen Sondergebietes **SO1** mit der Zweckbestimmung „**Kurklinik**“ wird die **Traufhöhe** bei der zweigeschossigen Bauweise (Zahl der Vollgeschosse) auf **maximal 6,5 m** festgesetzt.

Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes **SO1** mit der Zweckbestimmung „**Kurklinik**“ wird die **Traufhöhe** bei der dreigeschossigen Bauweise (Zahl der Vollgeschosse) auf **maximal 10,0 m** festgesetzt.

Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes **SO1** mit der Zweckbestimmung „**Kurklinik**“ ist in dem Bereich bei der ein- bis fünfgeschossigen Bauweise (Zahl der Vollgeschosse) die **Gesamthöhe** auf **maximal 18,0 m** festgesetzt.

Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes **SO2** mit der Zweckbestimmung „**Jugendheim**“ wird bei Beibehaltung der zweigeschossigen Bauweise die **Gesamthöhe** auf **maximal 10,0 m** festgesetzt.

Die maximale Traufhöhen und Gesamthöhen beziehen sich auch auf die Anlagen i. S. des § 14 Abs. 2 BauNVO.

Ausnahmsweise könne betriebstechnische Anlagen (z. B. Zu- und Abluftanlagen, Filter u. ä.) sowie Schornsteine zugelassen werden.

Als Bezugsebene für alle Höhenangaben gilt die gewachsene Geländeoberfläche gemäß § 16 Abs. 1 NBauO.

Die Traufhöhe ist bestimmt durch die äußere Schnittlinie zwischen Außenkante der Außenwand und Oberkante der Dachhaut an der Traufseite.

Örtliche Bauvorschrift

Ergänzung der örtlichen Bauvorschrift durch die folgende Nr. 6:

6. Masten auch für kleinere Windenergieanlagen als untergeordnete Nebenanlagen i. S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb des Plangebietes unzulässig.

Parabolantennen (Satellitenschüsseln) sind nur bis zu einem \varnothing von 1,20 m zulässig und auch nur dann, soweit sie von öffentlichen Verkehrsflächen möglichst wenig sichtbar sind.

Verfahrensvermerke

Planverfasser

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 „Waterdelle“ mit örtlicher Bauvorschrift und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet vom Planungsbüro Kreutz, Hannover.

Hannover, im Juli 2010

gez. Kreutz

PLANUNGSBÜRO KREUTZ
Bauleitplanung
Konkordiastraße 14A
30449 Hannover

vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Borkum hat in seiner Sitzung am 14.12.2011 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 „Waterdelle“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.

Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Borkum hat in seiner Sitzung am 14.12.2011 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 „Waterdelle“ mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung dazu zugestimmt und den Beschluss gefasst der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zu geben..

Ort und Dauer der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit wurden am 01.06.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) fand vom 05.01.2012 bis einschließlich 26.01.2012 statt. Von Bürgern und Bürgerinnen sind während dieser Beteiligung keine Stellungnahmen eingegangen.

Als berührter Träger öffentlicher Belange wurde nur der Landkreis Leer gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB beteiligt. Der Landkreis Leer hat mit Schreiben vom 10.01.2012 mitgeteilt, dass aus Sicht des Landkreises keine Anregungen und Bedenken vorgetragen werde.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Borkum hat die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 „Waterdelle“ mit örtlicher Bauvorschrift in seiner Sitzung am 26.04.2012 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Genehmigung

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 „Waterdelle“ ist nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die 2. Änderung bedarf daher **nicht** der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 des BauGB.

Borkum, den 02.05.2012

Der Bürgermeister

Siegel

gez. Lübben

Inkrafttreten

Die Stadt Borkum hat gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 03.05.2012 in der Borkumer Zeitung bekannt gemacht, dass die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 „Waterdelle“ mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen worden ist.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 „Waterdelle“ mit örtlicher Bauvorschrift ist damit am 03.05.2012 in Kraft getreten.

Borkum, den 03.05.2012

Der Bürgermeister

Siegel

gez. Lübben

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 „Waterdelle“ sind eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Borkum, den _____

Der Bürgermeister