STADT HALTERN
am See

BEBAUUNGSPLAN NR. 101
"In der Borg - Im Dahläckern"
1. Änderung

Stand 13.09.2006



Haltern am See, den 17.07.07
Der Bürgermeister
i.A.

(Stock)
Servicegruppenleiter

Haltern am See, den
i.V. 13.02.07

(Kiski)
Techn. Beigeordneter

Rechtsgrundlagen

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW)
In der Fassung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666)
Zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. April 2002 (GV. NRW. S. 160), in der aktuellen Fassung

Baugesetzbuch (BauGB)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S 137)
Zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850), in der aktuellen Fassung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungs-verordnung - BauNVO)
Vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132)
Zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), in der aktuellen Fassung

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)
Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der aktuellen Fassung

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW)
In der Fassung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256)
Geändert am 9. Mai 2000 (GV. NRW. S. 439), in der aktuellen Fassung

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
Vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), in der aktuellen Fassung

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. S. 568)
Geändert durch Artikel 107 des Gesetzes vom 25. September 2001 (GV. NRW. S. 708), in der aktuellen Fassung

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NRW. S. 926)
Zuletzt geändert durch Artikel 100 des Gesetzes vom 25. September 2001 (GV. NRW. S. 708), in der aktuellen Fassung

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 5. September 2001 (BGBl. I S. 2350)
Zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Juni 2002 (BGBl. I S. 1914), in der aktuellen Fassung

Hinweise

1.Denkmalschutz
Historische Bodenfunde sowie Funde von kulturhistorischem Wert sind nach den Bestimmungen der §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW meldepflichtig und der Stadt Haltern am See -Untere Denkmalbehörde- sowie dem Landschaftsverband Westfalen Lippe - Amt für Bodendenkmalpflege -, 48159 Münster anzuzeigen.

2. Kampfmittel
Die Flächen sind vom Kampfmittelräumdienst abgesucht worden. Anhaltspunkte für das Vorliegen von Kampfmitteln haben sich dabei nicht ergeben. Sofern bei Bauarbeiten dennoch der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung Münster, Tel.-Nr.: 0251/411-2505 zu verständigen.

3. Versickerungsfähigkeit des Bodens
Das Bodengutachten "In der Borg-Nord" wird im Planungs- und Umweltamt der Stadt Haltern am See zur Einsichtnahme vorgehalten

4. Altlasten
Altlasten sind im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes nicht bekannt und werden dort auch nicht vermutet.

5. Öffentliche Grünflächen
Die öffentlichen Grünflächen dürfen nicht für Baustellenabwicklungen, auch nicht vorübergehend, in Anspruch genommen werden

6. Höhenlage der Gebäude
Die jeweilige Höhenlage der Wohnhäuser bezogen auf die jeweilige Straßenausbauhöhe ist beim Tiefbauamt der Stadt Haltern am See schriftlich zu erfragen.

7. Müllabfuhr
Die Hausmülgefäße dürfen bei nicht direkt durch Müllfahrzeuge anfahrbaren Stichstraßen nur am Müllabfuhrtag und nur an den im Bebauungsplan mit M gekennzeichneten Standorten an den Straßenrand gestellt werden.

8. Örtliche Bauvorschriften- Gestaltungssatzung
Für den räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gelten die örtlichen Bauvorschriften der Gestaltungssatzung "In der Borg - Im Dahläckern" Die Gestaltungssatzung ist als Anlage der Bebauungsplanbegründung beigefügt

Kennzeichnung

Bergbau
Der räumliche Bereich dieses Bebauungsplanes unterliegt bergbaulichen Einwirkungen. Die Bauherren sind gehalten Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§110ff BBergG) mit der DSK, Deutsche Steinkohle AG, 44620 Herne abzustimmen.

1
2
1

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN nach § 9 BauGB

1 Art der baulichen Nutzung

1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA) § 4 BauNVO

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3. BauNVO sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes und somit in Anwendung des § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Höhenlage

Die Erdgeschossfußbodenhöhe (OKFF) der Gebäude -Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen eingeschlossen- darf die Höhe der Straßenbegrenzungslinie der zugeordneten Erschließungsanlage bis max. 0,5m überschreiten. Bezugspunkte sind bei Einzelhäusern die Mitte der Baugrenze an der zugeordneten Erschließungsanlage, bei Doppelhäusern der Schnittpunkt der gemeinsamen Grundstücksgrenze mit der Baugrenze an der zugeordneten Erschließungsanlage (gemäß Hausnummernplan). Zusätzlich können innerhalb der Gebäude höhenversetzte Ebenen zugelassen werden. Im begründeten Einzelfall kann eine Ausnahme von der textlichen Festsetzung 2.1 wegen der besonderen topographischen Situation des Baugrundstücks zugelassen werden.

2.2 Gebäudehöhe

Die max. Traufhöhe beträgt bei I bis II- geschossiger Bebauung 4,0m über Erdgeschossfußbodenhöhe (OKFF). Die max. Traufhöhe beträgt bei zwingend II-geschossiger Bebauung 6,5m über OKFF. Die Traufhöhe ist der lotrechte Abstand zwischen OKFF und der vertikalen Schnittkante von Außenwand und Oberkante (OK) Dachhaut. Abböschungen zur Sicherstellung der erforderlichen Bellichtung von Aufenthaltsräumen im Kellergeschoss dürfen jeweils höchstens eine Gesamtlänge von ¼ der jeweiligen Gebäudeseite erreichen.

Der Drempel darf bei I bis II- geschossiger Bebauung maximal 1,3m erreichen; bei zwingend festgesetzter II- geschossiger Bebauung beträgt die max. Drempelhöhe 0,9m. Ausnahmsweise können abweichende Drempelhöhen bei höhenversetzten Ebenen zugelassen werden. Die Drempelhöhe ist der lotrechte Abstand zwischen der Fußbodenhöhe des Dachraumes und der vertikalen Schnittkante von Außenwand und OK Dachhaut.

3 Bauweise

Bei Einzelhaus- oder Doppelhausbebauung, ~~sowie Hausgruppen~~ mit max. 2 WO bzw. 3 WO dürfen nicht mehr als 2 bzw. 3 Wohnungen je Einzelhaus / Doppelhaushälfte ~~sowie Gartenhofhaus~~ ausgeführt werden *sofern durch Planeinschrieb keine andersartige Festsetzung getroffen wurde.*

Als Ausnahme ist bei einer Vereinigung von zwei Grundstücken mit je einem Einzelhaus oder zwei Doppelhaushälften zu einem Einzelhaus die Anzahl der Wohnungen auf höchstens 4 Wohnungen, bzw. - bei zwingender Zweigeschossigkeit - auf höchstens 6 Wohnungen zulässig.

4 Baugrenzen

Wintergärten oder Terrassenüberdachungen -ausschließlich eingeschossig (die maximal zulässige mittlere Höhe beträgt 3,0 m)- dürfen die festgesetzte Baugrenze einmalig ausnahmsweise bis zu einer Tiefe von 3,0m auf einer maximalen Gesamtbreite von 5,0m je Einzelhaus bzw. je Doppelhaushälfte überschreiten. Gebäudeteile (Erker,Zwerchgiebel,Treppen) dürfen die Baugrenze bis zu einer Tiefe von 1,5 m und Balkone, bis zu einer Tiefe von 2,0 m überschreiten. Diese Ausnahmen gelten nicht für Vorgartenflächen. Dabei sind die nach BauONRW vorgeschriebenen Abstandflächen einzuhalten.

5. Schallschutz

5.2 Zimmer, die dem Schlafen dienen, sind mit einer Zusatzbelüftung auszustatten, wenn sie ausschließlich durch Fenster in den, in der Tabelle aufgeführten Fassaden belüftet werden. Das Schalldämm-Maß der Zusatzbelüftung hat im eingebauten geöffneten Zustand mindestens 32 dB zu betragen.

Fenster von Aufenthaltsräumen (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer) in den, in der Tabelle 1 aufgeführten Fassaden haben mindestens die Anforderungen der Schallschutzklasse 2 gemäß VDI 2719 zu erfüllen.

Tab. 1

Ordnungsbuchstabe innerhalb der Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen Lärm zu treffen sind	Fassadenseite
C, D, E	Ost
H	Ost
I, K, L, M	Süd
N	Süd, Ost
P, Q, R	Nord
S	Nord, Ost
U	Süd
V	West

5.3 Innerhalb der mit X gekennzeichneten Flächen sind die Grundrisse der Gebäude so zu gestalten, dass zum Schlafen dienende Räume ausschließlich von der Süd- oder Westfassade belüftet werden.

6. Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Pflanzflächen

6.0 Eingriffsregelung

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzten Flächen dienen dem Ausgleich des durch diesen Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffs in Natur und Landschaft und werden allen Grundstücksflächen, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, entsprechend zugeordnet. Dabei werden 40 % der festgesetzten Ausgleichsflächen, einschließlich der darauf auszuführenden Maßnahmen, den öffentlichen Bau- und Erschließungsmaßnahmen, und 60 % der festgesetzten Ausgleichsflächen, einschließlich der darauf auszuführenden Maßnahmen, den privaten Baumaßnahmen zugeordnet.

Dabei erfolgt die Abrechnung der Kosten nach der Maßgabe der "Satzung der Stadt Hallem am See zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§135a-135c Baugesetzbuch (BauGB) vom 15.07.1996"

6.1 Maßnahmenfläche Hohlweg

In der festgesetzten Maßnahmenfläche "Hohlweg" ist die vorhandene Topographie sowie die aufstehende Baum- und Strauchbepflanzung zu erhalten und sinnvoll zu ergänzen. Der Gehölzbestand entlang des Hohlweges sowie entlang der Zuwegung zum Schulgebäude ist zu erhalten, durch geeignete Pflegemaßnahmen zu sichern und in lückenhaften Bereichen bzw. bei Ausfall einzelner Pflanzen, zu ergänzen.

6.2 Maßnahmenfläche Hecke

Die Geländestufe und die darauf stehende Hecke sind zu erhalten. Die Hecke ist durch geeignete Pflegemaßnahmen zu sichern und bei Ausfall einzelner Pflanzen, zu ergänzen.

6.3 Private Maßnahmenflächen Im Dahläckern bzw. In der Borg.

In den festgesetzten privaten Maßnahmenflächen ist die vorhandene Topographie sowie die aufstehende Baum- und Strauchbepflanzung zu erhalten und sinnvoll zu ergänzen.

7. Grünordnung

Die Gestaltung und Bepflanzung aller öffentlichen Grünflächen erfolgt nach der Maßgabe des Grünordnungsplanes (GOP) "In der Borg - Nord"; entsprechende Anwendung bei privaten Grünflächen.

7.1 Pflanzfläche Wallhecke

In der festgesetzten Pflanzfläche "Wallhecke" ist eine dichte Gehölzpflanzung aus Arten der potentiell natürlichen Vegetation auf einer mindestens 0,5m hohen Aufschüttung neu anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

7.2 Pflanzfläche Nord

Als Übergang zur freien Landschaft ist der Pflanzstreifen mit Einzelgehölzen und Gehölzgruppen aus Arten der potentiell natürlichen Vegetation in lockerer Stellung zu bepflanzen.

7.3 Öffentliche Grünfläche - Parkanlage, Spielflächen -

In den öffentlichen Grünflächen sind die topographischen Gegebenheiten zu sichern. Die angrenzenden Bauflächen sowie die öffentlichen Straßen sind in ihrer Höhenlage diesen Gegebenheiten anzupassen. Auf den Spielflächen ist eine Modellierung des Geländes zulässig. Die öffentlichen Grünflächen sind durch Einzelbäume, Baumgruppen und Strauchpflanzungen zu gliedern. Intensiver genutzte Bereiche sind mit einer geeigneten Rasenmischung einzusäen. In Randbereichen sind Wiesenmischungen einzusäen. Rad- und Gehwege in den öffentlichen Grünflächen sind mit einer wassergebundenen Decke auszubauen.

7.4 Öffentliche Verkehrsflächen

Auf den öffentlichen Verkehrsflächen sind zur Charakterisierung der Wohnquartiere unterschiedliche Leitbaumarten aus der Pflanzliste des Grünordnungsplanes zu pflanzen.

7.5 Zu erhaltende Bäume

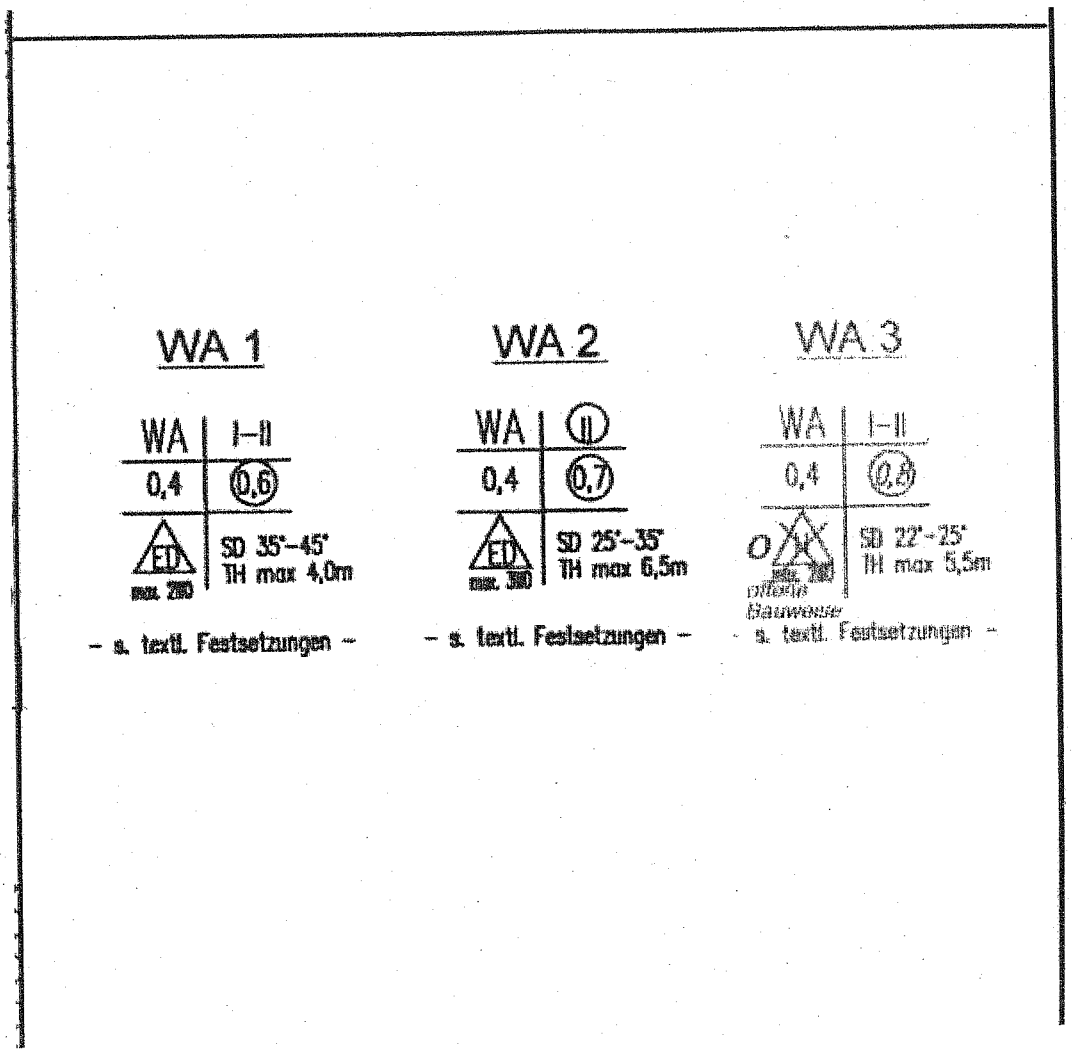
Zu erhaltende Bäume sind in ihrem Bestand zu sichern. Bei Ausfall ist eine geeignete Ersatzbaumpflanzung vorzunehmen.

8. Stellplätze und Garagen

Je Wohneinheit (WO) sind mindestens 1,5 Stellplätze nachzuweisen.
Garagen sind nur mit Flachdach zulässig.
Seitenwände von Garagen, Carports sowie Nebenanlagen müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche einen Mindestabstand von 0,5m einhalten
Garagen und Carports sind innerhalb der festgesetzten Vorgartenflächen nicht zulässig.

9.Vorgartenflächen

Die Vorgartenflächen sind im Bebauungsplan festgesetzt.


WA 1
WA | I–II
0,4 | 0,6
ED
max. 28°
SD 35°–45°
TH max 4,0m
– s. textl. Festsetzungen –
WA 2
WA | II
0,4 | 0,7
ED
max. 38°
SD 25°–35°
TH max 6,5m
– s. textl. Festsetzungen –
WA 3
WA | I–II
0,4 | 0,4
O
ED
max. 28°
offene Bauweise
SD 22°–25°
TH max 5,5m
– s. textl. Festsetzungen –

Planzeichenerläuterungen

1. Art der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA 1
WA 2
WA 3

Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO

- s. textl. Festsetzungen - Nr. 1

WA	II
0,4	0,8
ED	SD 25–35°

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
GRZ Grundflächenzahl	GFZ Geschoßflächenzahl
~~Einzel- und Doppelhaus~~ offene Bauweise	Dachform/Dachneigung SD = Satteldach mit Unterformen S. Gestaltungssatzung

2. Maß der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

(0,8) — Geschoßflächenzahl (GFZ)

(II) — Zahl der Vollgeschosse zwingend

I–II — Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß

TH max. 6,5 m — Traufhöhe Höchstmaß
- s. textl. Festsetzungen - Nr. 2

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

ED — nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

max. 2 WO — höchstzulässige Zahl der Wohnungen
- s. textl. Festsetzungen - Nr. 3

Baugrenze
- s. textl. Festsetzungen - Nr. 4

Überbaubare Grundstücksfläche

Vorgartenflächen
- s. textl. Festsetzungen - Nr. 8 u. 9

nicht überbaubare Grundstücksflächen

4. Verkehrsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- s. textl. Festsetzungen - Nr. 7.4

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung

V — Verkehrsberuhigter Bereich

P — Parkplatz

F+R — Fuß- und Radweg

T 30 — Tempo 30 Zone

5. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen nach § 9 Abs.1 Nr.12,14 BauGB



Zweckbestimmung



Elektrizität



Gasdruckregelstation

6. Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



öffentliche Grünfläche mit Fuß-u.Radweg
- s. textl. Festsetzungen - Nr. 7.3

Zweckbestimmung



Parkanlage



Spielplatz

Spielbereiche B, C



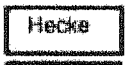
Regenwasser-Versickerungsbecken



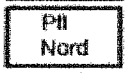
Hohlweg
- s. textl. Festsetzungen - Nr. 6.6.1



Wallhecke
- s. textl. Festsetzungen - Nr. 7.1



Hecke
- s. textl. Festsetzungen - Nr. 6.2



Pflanzfläche Nord
- s. textl. Festsetzungen - Nr. 7.2

7. Private Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauG



private Grünfläche mit Zweckbestimmung

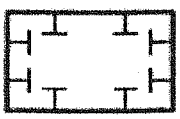


Maßnahmenfläche "Im Dahläckern"
- s. textl. Festsetzungen - Nr. 6.3

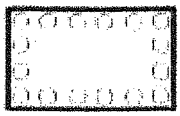


Maßnahmenfläche "In der Borg"
- s. textl. Festsetzungen - Nr. 6.3

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 Abs.1 Nr.20 und 25 BauGB



Maßnahmenflächen
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- s. textl. Festsetzungen -



Pflanzflächen
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- s. textl. Festsetzungen -



zu erhaltender Baum

9. Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



Abgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Lärm zu treffen sind.
- Ordnungsbuchstaben (A-V bzw. X) siehe textl. Festsetzungen 5.2 bzw. 5.4

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

10. Hinweise / Darstellungen

Aufstellplätze für Müllgefäße

Wertstoff-Sammelbehälter
Standortvorschlag

Grundstücksgrenzen

geplante Grundstücksgrenzen

53 Höhenlinie, z. B. 53müNN

Grenze vorhandener Flurstücke und Flurstücksgrenzen

Maßketten (m)

Vorgeschlagene Hauptfirstrichtung

aufgehobene Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
der 1. Änderung des Bebauungsplanes

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB)
zugunsten der *Versorgungsträger und der angrenzenden Grundstücksflächen*

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 101 der Stadt Haltern am See „In der Borg –Im Dahläckern“

Planungsanlass / Regelungsinhalt

Der in Rede stehende Bebauungsplan Nr. 101 der Stadt Haltern am See „In der Borg-Im Dahläckern“ im Ortsteil Haltern ist am 05.08.2005 in Kraft getreten.

Die nunmehr vorgesehene 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 101 umfasst die Flurstücke 745, 746, 748, 749 und 876 sowie 758, 759 und 760 allesamt in der Gemarkung Haltern-Stadt, Flur 8 der Stadt Haltern am See.

Die räumliche Fläche der v. g. Grundstücke umfasst ca. 3.800 qm; die Grundstücke sind derzeit nicht bebaut.

Vorgesehene Änderungen

Für das Flurstück 746 wird lediglich eine Verschiebung des Baufeldes um 1,5 m in südlicher Richtung vorgenommen. Ansonsten bleiben die Festsetzungen des Bebauungsplanes für dieses Flurstück unverändert.

Für die Flurstücke 758, 759 und 760 gilt dies sinngemäß. Hier wird anstelle der, jeweils den **drei** Grundstücken zugeordneten Baufenstern, lediglich **eine** überbaubare Fläche auf diesen drei Grundstücken festgesetzt. Dies versetzt die Bauherren in die Lage, die beibehaltene Festsetzung Einzel- oder Doppelhäuser flexibel ausnutzen zu können. Bei entsprechender Grundstücksteilung könnten auf den heutigen drei Einzelhausgrundstücken - sofern gewünscht - auch vier Doppelhaushälften errichtet werden.

Für die übrigen Flurstücke 745, 748, 749 und 876 soll auf den Baugrundstücken anstelle der jeweils dort festgesetzten Einzelhausbebauung nunmehr eine Hausgruppenbebauung festgesetzt werden. Die Flächen verbleiben im Allgemeinen Wohngebiet und werden max. 2-geschossig mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,8 und einer max. Traufhöhe von 5,50 m festgesetzt. Die Dachneigung des Satteldaches darf 22 - 25 Grad betragen.

Die Bauform erscheint wie eine Doppelhausbebauung, jedoch sind zwischen den Doppelhäusern keine Garagen sondern Hausarbeits- bzw. Abstellräume angeordnet sodass hier eine Hausgruppe entsteht.

Diese Hausgruppenbebauung wird dann als WA 3 bezeichnet.

Insgesamt wird, anstelle der vier Einzelhäuser, eine Doppelhäusern entsprechende Bebauung ausgeführt werden können.

Festzuhalten ist, dass der Baugebietstypus „Allgemeines Wohngebiet“ erhalten bleibt, dass die Geschossigkeit von höchstens zwei Vollgeschossen ebenfalls gleichbleibend festgesetzt wird, genauso wie die Grundflächenzahl mit 0,4. Die Geschossflächenzahl wird auf 0,8 erhöht; es

werden maximal 8 Wohnungen dort erstellt werden können. Die maximale Traufhöhe beträgt 5,50 m und liegt somit zwischen der Traufhöhe des WA 1 und der Traufhöhe des WA 2. Die Dachform bleibt unverändert Satteldach. Die Dachneigung wird gesenkt auf 22 - 25 Grad.

Die textl. Festsetzungen des weiterhin bestandskräftigen Bebauungsplanes Nr. 101 verbleiben unverändert und werden für das neue Baugebiet WA 3 analog übernommen..

Dies gilt auch für die Festsetzungen gestalterischer Art, welche die Fortführung und Kontinuität der ursprünglichen städtebaulichen Baugestalt sichern.

Auswirkungen

Die Planung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 101 der Stadt Haltern am See „In der Borg-Im Dahläckern" verursacht keine zusätzlichen Kosten.

Die Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind auch im Hinblick auf die Planänderung ausreichend dimensioniert.
Der mittig angeordnete Stichweg wird zu Lasten der privaten Grundstücksflächen im gleichen Baustandard auf Kosten des Erwerbers der Grundstücke verlängert und mit einem Wendehammer versehen.
Bei der Verwirklichung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 101 sind keine nachteiligen Auswirkungen auf wohnende und arbeitende Menschen zu befürchten.
Negative Auswirkungen auf das städtebauliche Erscheinungsbild sind auch aufgrund der festgesetzten gestalterischen Anforderungen an die Gebäude nicht zu befürchten.
Positive Auswirkungen auf die Infrastruktur der Stadt Haltern am See sind zu erwarten, da Baulücken geschlossen werden.
Die Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind auch im Hinblick auf die Planänderung ausreichend dimensioniert.

Im vereinfachten Verfahren wird von einer Umweltprüfung abgesehen; ebenso unterbleibt eine Aussage zur Verfügbarkeit sonstiger umweltbezogener Informationen.

Aufgrund der geringen Größe und des geringen Ausmaßes der geplanten 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 101, bezogen auf das übrige Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 101, werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.
Das Bauleitplanverfahren kann im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.
Haltern am See, den 31.08.2006
Redaktionell überarbeitet: 11.10.2006
STADT HALTERN AM SEE
Der Bürgermeister
Im Auftrag

(Stock)
Servicegruppenleiter
Planung