

Stadt Esens

Fachbereich 3 - Bauen

Vorlagen-Nr.

ST/493/2015/2



SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin
Bau- und Umweltausschuss	19.04.2016
Verwaltungsausschuss	09.05.2016

Betreff:	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 81 "Jüchertor / Nelkenpfad" der Stadt Esens (Vorhaben- und Erschließungsplan) als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) hier: Vorstellung der Planungsänderungen
-----------------	--

Sachverhalt:

Herr Rüstmann hat die Anregungen aus dem letzten Bauausschuss aufgenommen und die Planung überarbeitet.

Über folgende Änderungen haben die Ausschüsse zu beraten:

1. Die Gebäude am Jüchertor weisen eine Firsthöhe von 11 m auf. Die Dachneigung wurde von 55° auf 48,5° verändert.
2. Die Giebelanzahl erhöht sich auf fünf.
3. Im vorderen zweigeschossigen Gebäude sind sechs Wohneinheiten, im dahinterliegenden Doppelhaus zwei Wohneinheiten und ein Einzelhaus mit einer Wohneinheit vorgesehen. Nördlich anschließend sind zwei Einfamilienhäuser geplant.
4. Insgesamt sind auf dem Grundstück derzeit 11 Wohneinheiten, 6 Garagen, 5 Carports und 11 Außenabstellräume angedacht.

Seitens der Verwaltung wird insbesondere die Erhöhung auf fünf Giebel am Jüchertor kritisch gesehen.

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 81 "Jüchertor / Nelkenpfad" (Vorhaben- und Erschließungsplan) wird beschlossen. Das Verfahren ist im beschleunigten Verfahren (Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB) durchzuführen. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
2. Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 81 "Jüchertor / Nelkenpfad" (Vorhaben- und Erschließungsplan) wird beschlossen. Das Verfahren ist im beschleunigten Verfahren (Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB) durchzuführen. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage des Entwurfes zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 81 (Vorhaben- und Erschließungsplan) die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB durchzuführen.
4. Anfallende Planungsaufwendungen sowie alle weiteren damit einhergehenden Kosten hat der Bauherr zu tragen.

Esens, den 09.04.2016	Abstimmungsergebnis:			
	Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
(Marguerite Braselmann)	VA	Ja:	Nein:	Enth.:
	Rat	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

Lageplan
Ansicht Süden