

Stadt Esens

Fachbereich 3 - Bauen

Vorlagen-Nr.

ST/069/2017/1



SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin
Bau- und Umweltausschuss	04.09.2017
Verwaltungsausschuss	11.09.2017

Betreff:	5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Hayungshäuser Weg" als "Bebauungsplan der Innenentwicklung" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB - Auslegungsbeschluss
-----------------	--

Sachverhalt:

Am 15.05.2017 fasste der Verwaltungsausschuss der Stadt Esens den Aufstellungsbeschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hayungshäuser Weg“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren.

Die Real Immobilien GmbH beabsichtigt, auf dem Flurstück 110/2 am Hayungshäuser Weg / Radbodstraße fünf Reihenhausblocks mit jeweils fünf Häusern zu errichten. Vier von diesen Blöcken erhalten ihre Zufahrt vom Hayungshäuser Weg. Der nordwestliche Reihenhausblock wird von der Radbodstraße erschlossen. Auf den westlichen Flurstücken 117, 118 sind zwei Reihenhausblocke zu je drei Häusern vorgesehen. Im südlichen Bereich soll ein Doppelhaus entstehen. Auf das beigefügte Planungskonzept wird verwiesen.

Das Planungsbüro Weinert aus Norden hat den Bebauungsplan und die Begründung erstellt. Die Unterlagen sind dem Anhang zu entnehmen. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 7.400 m².

Der Bebauungsplan setzt zwei überbaubare Flächen sowie eine Grundflächenzahl von 0,4 fest. Eine eingeschossige Bauweise ist vorgesehen. Die Firsthöhe wird auf max. 9,00 m begrenzt. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden zugunsten der Stadt Esens im Bereich des derzeitigen Vorgartens eingetragen.

Die Möglichkeit für Ferienwohnnutzung soll offengehalten werden. Für Ferienwohnungen soll höchstens 15 % der zulässigen Grundfläche in Anspruch genommen werden.

Des Weiteren werden örtliche Bauvorschriften zur Dachform, Dacheindeckung, Einfriedung und zu den Außenwänden festgesetzt.

Im nächsten Schritt ist die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB durchzuführen.

Esens, den 01.09.2017	Abstimmungsergebnis:			
	Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
(Braselmann, Marguerite)	VA	Ja:	Nein:	Enth.:
	Rat	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

- Bebauungsplan
- Begründung
- Planungskonzept