

Hansestadt Medebach 1. Änderung - Bebauungsplan Nr. 19 "Auf dem Scheid" in Dreislar- Entwurf



Präambel

Aufgrund

- des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), (Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt (BauGB-Novelle), BGBl. I 2017, 1057 ff. vom 04.05.2017), in der z.Zt. gültigen Fassung,
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), in der z.Zt. gültigen Fassung,
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der z.Zt. gültigen Fassung,
- der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung (BauO NW) – vom 21.07.2017 (GV.NRW 2018 S. 421), in der z.Zt. gültigen Fassung,
- der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV.NW.S.622; SGV.NW.2013), in der z.Zt. gültigen Fassung,
- des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 24.02.2010 (BGBl. I S.94.2797), in der z.Zt. gültigen Fassung und
- des Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S.2442), in der z.Zt. gültigen Fassung,
- des Gesetzes zur Anpassung des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz und anderer Vorschriften an europa- und völkerrechtliche Vorgaben (UmwRG-Novelle), (BGBl. I. 2017, 1298 ff. vom 01.06.2017), in der z.Zt. gültigen Fassung,

hat die Stadtvertretung der Hansestadt Medebach am ____2019 gemäß § 2 Abs. 1, § 10 Abs. 1, § 13 und § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Auf dem Scheid“ im Ortsteil Dreislar der Hansestadt Medebach als Satzung beschlossen.
Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigefügt.

Die Zulässigkeit von Vorhaben begründet keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß § 13 Abs.1 Ziffer 1 BauGB; insbesondere bestehen auch keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Immissionsschutzgesetzes gemäß § 13 Abs.1 Ziffer 3 BauGB zu beachten sind.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Medebach ist nicht erforderlich.

Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB ist die „Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB“ nicht erforderlich.

Auf § 34 Abs. 6 Landesplanungsgesetz wird verwiesen.

Für die nach § 3 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG) anerkannten oder nicht anerkannten Vereinigungen wird auf die spezifischen Vorschriften dieses Gesetzes verwiesen.
Dazu ist insbesondere darauf hinzuweisen, dass gemäß § 3 Abs. 3 BauGB eine Vereinbarung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Die öffentliche Bekanntmachung des o.a. Satzungsbeschlusses erfolgte gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ____2019.

Dieser in Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung ist zusätzlich über das Internet, der Homepage der Hansestadt Medebach (www.medebach.de) und über das zentrale Internetportal des Landes NRW (<https://uvp-verbund.de/nw> oder www.medebach.de/bauen/bauleitplaene), zugänglich gemacht worden.

Hansestadt Medebach, den ____2019

Der Bürgermeister

(Thomas Grosche)

Ratsmitglied:

(.....)

(.....)

1. Festsetzungen

A. Art der baulichen Nutzung



MD – Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB und § 1 Abs. 5 BauNVO

(1) Dorfgebiet dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben.

(2) Zulässig sind:

- Sonstige Wohngebäude (Ziffer 3, § 5 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO),
- Schank- und Speisewirtschaften (Ziffer 5, § 5 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO) sowie
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes (Ziffer 5, § 5 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO).

(3) Nicht zulässig (auch ausnahmsweise nicht) sind gemäß § 5 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO hier aufgeführten Einrichtungen, Anlagen und Betrieb

- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betrieb und die dazu gehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
- Kleinsiedlungen einschl. Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbslandwirten,
- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
- Einzelhandelsbetriebe,
- Sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungstätten gemäß § 5 Abs.3 BauNVO, auch ausnahmsweise nicht.

B. Maß der baulichen Nutzung (§ 16, 17, 21 BauNVO)

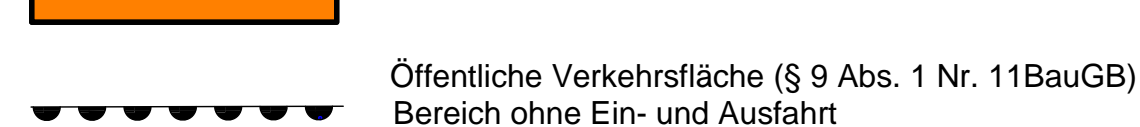
GRZ 0,6	Grundflächenzahl
GFZ 1,2	Geschossflächenzahl
395,00	OK, FFB Erdgeschoss
401,00	Ok, Traufe
410,00	OK, First als Höchstmaß

C. Bauweise, Baulinie, Baugrenze



Offene Bauweise
Baugrenze

D. Öffentliche Verkehrsfläche, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte



Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



Sonstige Planzeichen:

- Nachrichtliche Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Auf dem Scheid“
- Grenze des Plangebietes der 1. Änderung
- Grenze des Plangebietes Bebauungsplan Nr. 19 „Auf dem Scheid“
- Gebäude Bestand
- Geländehöhe
- Firstrichtung

Verfahrensleiste

1) Aufstellungsbeschluss

Die Stadtvertretung der Hansestadt Medebach hat am ____2019 gemäß § 2 Abs. 1 Bundesbaugesetz (BauGB) i.V.m. § 13 und § 13 a BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Auf dem Scheid“ im Ortsteil Dreislar der Hansestadt Medebach beschlossen.
Mit der Aufstellung der 1. Änderung werden die Grundzüge der Planung gemäß § 13 Abs. 1 Satz 1 1. Halbsatz BauGB nicht berührt und die Zulassungsvoraussetzungen gemäß § 13 a Absatz 1 BauGB erfüllt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Medebach ist nicht erforderlich.

Dieser Beschluss ist entsprechend der Hauptsatzung der Hansestadt Medebach am ____2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Zusätzlich wird dieser Aufstellungsbeschluss mit dem Entwurf des Bebauungsplanes und seiner Begründung einschließlich Umweltbericht und den betreffenden Verwaltungsvorlagen über das Internet, der Homepage der Hansestadt Medebach (www.medebach.de), und über das zentrale Internetportal des Landes NRW (<https://uvp-verbund.de/nw> oder www.medebach.de/bauen/bauleitplaene) allgemein zugänglich gemacht.

Hansestadt Medebach, den ____2019

Bürgermeister

(Thomas Grosche)

2) Landesplanerische Anpassung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Auf dem Scheid“ im Ortsteil Dreislar der Hansestadt Medebach nebst Begründung wurde mit Schreiben vom ____2019 auf dem Dienstweg der Bezirksregierung Arnsberg gemäß § 34 LPlG vorgelegt und angefragt, welche Ziele der Raumordnung und Landesplanung für den Planbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes bestehen.
Die Bezirksregierung Arnsberg hat mit Verfügung vom ____2019, Az. ____ die Ziele für den Planbereich mitgeteilt und für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Auf dem Scheid“ im Ortsteil Dreislar der Hansestadt Medebach die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung testiert.

Hansestadt Medebach, den ____2019

Bürgermeister

(Thomas Grosche)

3) Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB – Vorgezogene Bürgerbeteiligung

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und seine voraussichtlichen Auswirkungen kann in dem vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 2 Ziffer 2 BauGB verzichtet werden.
Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 3 BauGB wird auch darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von den Angaben nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB (welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind) abgesehen werden.

Hansestadt Medebach, den ____2019

Bürgermeister

(Thomas Grosche)

3) Beschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 und seine Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Stadtvertretung der Hansestadt Medebach hat am ____2019 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Auf dem Scheid“ im Ortsteil Dreislar der Hansestadt Medebach gebilligt und die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Dieser Beschluss mit der Angabe des Orts, der Dauer und des Zeitpunkts der Offenlage ist entsprechend der Hauptsatzung der Hansestadt Medebach am ____2010 ortsüblich im Amtsblatt Nr. ____/2019 bekannt gemacht worden.

Hansestadt Medebach, den ____2019

Bürgermeister

(Thomas Grosche)

4) Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Auf dem Scheid“ im Ortsteil Dreislar der Hansestadt Medebach mit der Begründung hat vom ____2019 bis zum ____2019 im Rathaus der Hansestadt Medebach, Osterstraße 1, 59664 Medebach, Zimmer 128, während der Dienststunden öffentlich und für jedermann für die Dauer von 30 Tagen ausgelegt. Bedenken konnten schriftlich oder mündlich zu Protokoll bis zum ____2019 abgegeben werden.
Mit der öffentlichen Bekanntmachung der Hansestadt Medebach Nr. ____/2019 vom ____2019 wurde über die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Auf dem Scheid“ im Ortsteil Dreislar der Hansestadt Medebach informiert.

Gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB auszuliegenden Unterlagen zusätzlich über das Internet, Homepage der Hansestadt Medebach - www.medebach.de, und über das zentrale Internetportal des Landes (<https://uvp-verbund.de/nw> oder www.medebach.de/bauen/bauleitplaene) zugänglich gemacht worden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden gemäß § 13 Abs. 2 Ziffer 3 BauGB mit Schreiben vom ____2019 von der Offenlage informiert und ihnen wurde eine Frist zur Stellungnahme bis zum ____2019 eingeräumt.

Für die nach § 3 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG) anerkannten oder nicht anerkannten Vereinigungen wird auf die spezifischen Vorschriften dieses Gesetzes verwiesen.
Dazu ist insbesondere darauf hinzuweisen, dass gemäß § 3 Abs. 3 BauGB eine Vereinbarung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Bescheinigung:

Die Übereinstimmung dieser Plankopie mit dem Originaldokument einschließlich der Begründung wird hiermit bescheinigt.

Hansestadt Medebach, den ____2019

Bürgermeister

(Thomas Grosche)

5) Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB und Satzungsbeschluss

Über die während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten privaten Anregungen und Stellungnahmen sowie über die Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB der von der Planung berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange hat die Stadtvertretung der Hansestadt Medebach auf seiner Sitzung am ____2019 gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gerecht gegeneinander und untereinander abgewogen.
Anschließend in der gleichen Sitzung hat die Stadtvertretung der Hansestadt Medebach der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Auf dem Scheid“ im Ortsteil Dreislar der Hansestadt Medebach als Satzung beschlossen.
Die Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Auf dem Scheid“ im Ortsteil Dreislar der Hansestadt Medebach wurde ebenfalls beschlossen.
Eine Zusammenfassende Erklärung nach § 10 a BauGB ist gemäß § 13 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich.

Hansestadt Medebach, den ____2019

Bürgermeister

(Thomas Grosche)

Ratsmitglieder: (.....)

Schriftführer: (.....)

6) Bekanntmachung des Beschlusses über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Auf dem Scheid“ im Ortsteil Dreislar der Hansestadt Medebach

Der Beschluss der Stadtvertretung der Hansestadt Medebach über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Auf dem Scheid“ im Ortsteil Dreislar der Hansestadt Medebach gemäß § 10 Abs. 1 Abs. 1 BauGB sowie Ort und Zeit der Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Planunterlagen ist für Jedermann unter Hinweis auf die Vorschriften des §§ 214 und 215 BauGB entsprechend der Hauptsatzung der Hansestadt Medebach am ____2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Es wird insbesondere darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Abs. 3 BauGB eine Vereinbarung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Zusätzlich wird dieser Satzungsbeschluss mit dem Bebauungsplan und seiner Begründung und den betreffenden Verwaltungsvorlagen über das Internet, der Homepage der Hansestadt Medebach (www.medebach.de) und über das zentrale Internetportal des Landes NRW (<https://uvp-verbund.de/nw> oder www.medebach.de/bauen/bauleitplaene) allgemein zugänglich gemacht.

Hansestadt Medebach, den ____2019

Bürgermeister

(Thomas Grosche)

Hansestadt Medebach
Bebauungsplan Nr. 19 "Auf dem Scheid" in Dreislar
1. Änderung - Entwurf M. 1:500

Planungsbüro Groß, An der Stadtmühle 10, 59964 Medebach
Büro Boehmer, Ringlestraße 19, 59821 Arnsberg

Verfahrensstand: Vorentwurf
Stand: 30. Juli 2019