

Verfahrensvermerke

Dieser Bebauungsplan ist im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB durchgeführt worden. Hierfür ist in der Beteiligung nach § 13 (2) Nr. 2 BauGB hingewiesen worden (§ 13 (3) BauGB).

Der Rat der Stadt hat am **13. Mai 2014** beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss ist am **3. Juni 2014** gem. § 2 (1) Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Von der Beteiligung der Regionalplanungsbehörde nach § 34 LPiG ist gem. § 34 (6) LPiG abgesehen worden.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB ist gem. § 13 (2) Satz 1 Nr. 1 BauGB abgesehen worden.

Der Entwurf dieses Bebauungsplans hat mit der Begründung in der Zeit vom **5. Januar 2015** bis einschließlich **4. Februar 2015** öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am **23. Dezember 2014** ortsüblich bekannt gemacht worden. In dieser Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 VwGO unzulässig ist, wenn die den Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber halten geltend machen können. Die nach § 4 (2) BauGB Beteiligten sind von der Auslegung mit Schreiben vom benachrichtigt worden. Der Rat der Stadt hat am die fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen geprüft; das Ergebnis ist mitgeteilt worden (§ 3 (2) BauGB).

Die Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB ist gleichzeitig mit dem Verfahren nach § 3 (2) BauGB durchgeführt worden (§ 4 (2) BauGB).

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt am gem. § 10 (1) BauGB i. V. m. § 86 (4) BauO NRW sowie den §§ 7 und 41 GO NRW als Satzung beschlossen worden. Die Begründung wurde gebilligt.

Ahaus, den

(Felix Büter)
Bürgermeister

Der Beschluss über diesen Bebauungsplan ist am gem. § 10 (3) Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. In dieser Bekanntmachung ist gem. § 10 (3) Satz 3 BauGB darauf hingewiesen worden, wo der Bebauungsplan mit der Begründung und die zusammenfassende Erklärung nach § 44 (3) Satz 1 und 2 und (4) BauGB, des § 215 (1) BauGB sowie auf die Vorschriften des § 7 (6) GO NRW hingewiesen worden.

Dieser Bebauungsplan ist am gem. § 10 (3) Satz 4 BauGB i. V. m. § 6 (1) Satz 2 BkannmVO in Kraft getreten.

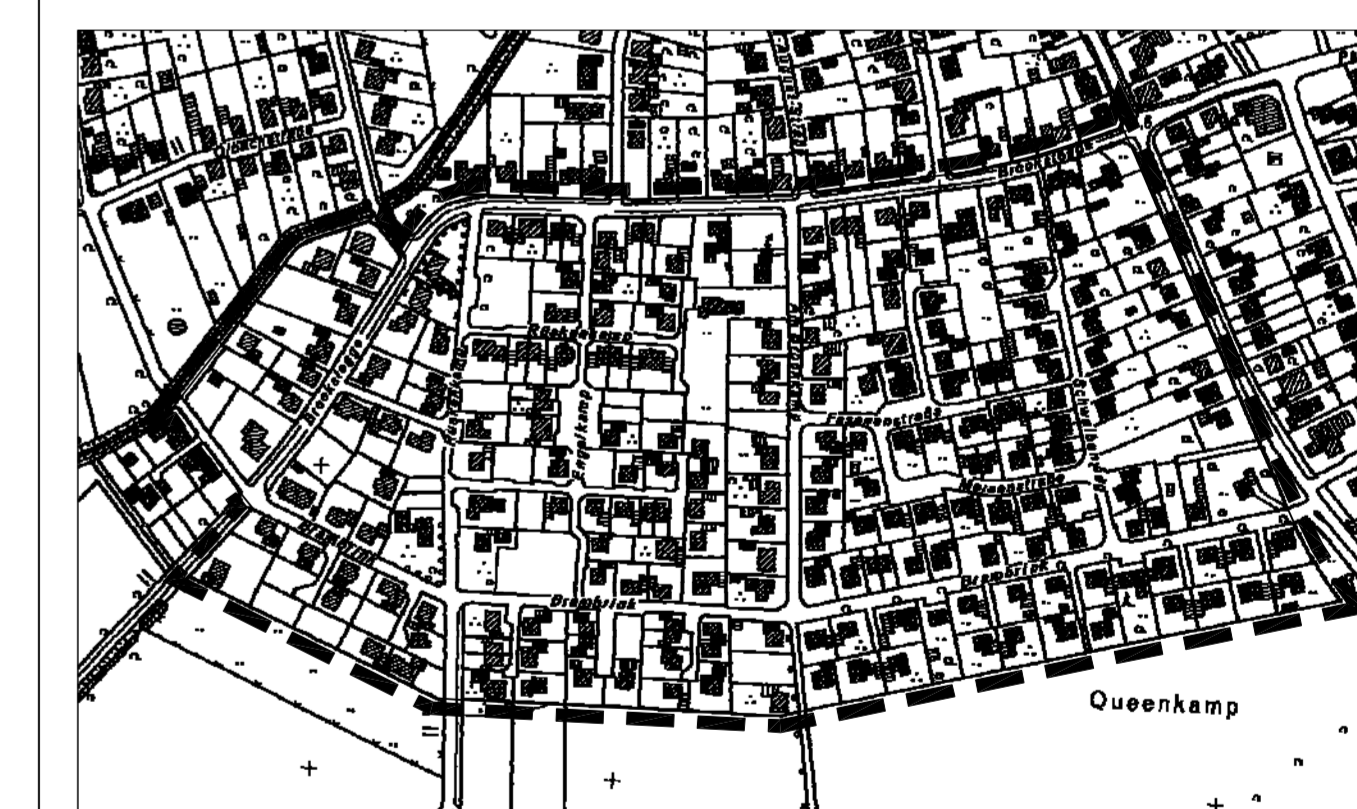
Ahaus, den

(Felix Büter)
Bürgermeister



STADT AHAUS
DER BÜRGERMEISTER

STADT AHAUS FACHBEREICH STADTPLANUNG



Planzeichenerklärung

Festsetzungen (§ 9 (1) , (1a) , (2), (2a), (3), (4) und (7) BauGB)

- Sonstige Planzeichen**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - z.B. WA1 Teile des Baugebietes für die die Nutzung unterschiedlich festgesetzt ist

Text

Festsetzungen (§ 9 (1), (1a), (2), (2a), (3), (4) und (7) BauGB)

- Zahl der Wohneinheiten (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)**
- (1) Im WA1-Gebiet ist die Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (Wo), die als Einzelhäuser mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden auf zwei, im Übrigen auf eine Wohnung beschränkt.
 - 2) **Ausnahmsweise kann für Einzelhäuser mit seitlichem Grenzabstand eine dritte Wohnung unter folgenden Voraussetzungen zugelassen werden:**
 - die dritte Wohnung wird
 - a) in einem zulässigweise errichteten Wohngebäude oder
 - b) in Verbindung mit einer Erweiterung eines zulässigweise errichteten Wohngebäudes errichtet und
 - bei der Errichtung einer dritten Wohnung rechtfertigten Tatsachen die Annahme, dass das Gebäude vom bisherigen Eigentümer oder seiner Familie selbst genutzt wird.
 - Im WA2-Gebiet ist die Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (Wo), die als Einzelhäuser mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden auf vier, im Übrigen auf zwei Wohnungen beschränkt.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1609)

Landesplanungsgesetz (LPiG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 430), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Januar 2013 (GV. NRW. S. 33)

§ 86 (4) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S.256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. März 2013 (GV. NRW. S. 142)

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Dezember 2013 (GV. NRW. S. 378)

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekannmVO) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 13. Mai 2014 (GV. NRW. S. 307)

§ 1 der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuchs vom 7. Juli 1987 (GV. NRW. S. 220), zuletzt geändert durch Verordnung vom 18. Juli 2013 (GV. NRW. S. 493)

Hauptsatzung der Stadt Ahaus vom 13. Oktober 2010, zuletzt geändert durch Satzung vom 12. November 2012

Bebauungsplan Nr. 55

- Brookstegge -

- 3. Änderung -

Geplant	Althaus	STADT AHAUS Der Bürgermeister In Vertretung	N
Bearbeitet	Althaus		
Geprüft	Fleige		
Verfahrensstand	§ 10 BauGB	Georg Beckmann Beigeordneter	
Datum	Februar 2015		
Maßstab	1 : 1.000		
Planunterlage	Liegenschaftskarte, Stand: Juli 2014		
Gemarkung	Ottenstein, tw. Flur 10, tw. Flur 12		