

Flecken Bruchhausen-Vilsen

Auskunft erteilt: Michael Matheja

Telefon: 04252 391-417

Datum: 02.04.2020



B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage Nr.: Fl-0242/20

Beratungsfolge:

Verwaltungsausschuss	15.04.2020	nicht öffentlich
Rat	17.06.2020	öffentlich

Betreff:

B-Plan Nr. 4 (16/70) "Südlich der Bollenstraße" gem. § 13 b BauGB

Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Es wird der Auslegungsbeschluss für den B-Plan Nr. 4 (16/70) „Südlich der Bollenstraße“ mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB gefasst. Der Geltungsbereich kann dem beigegeführten B-Planentwurf entnommen werden.

Sachverhalt/Begründung:

Für das zurückliegende Flurstück 43/8, Flur 29, Gemarkung Bruchhausen-Vilsen hat die Gemeinde Bruchhausen-Vilsen auf Antrag des Eigentümers in seiner Sitzung am 18.12.2019 beschlossen einen B-Plan mit Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets aufzustellen. Das Verfahren wird gem. § 13b BauGB durchgeführt. Die Art der Beteiligung der Öffentlichkeit durch öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden ebenfalls beschlossen. Der Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB konnte noch nicht gefasst werden, da ein entsprechender B-Planentwurf noch nicht vorlag.

Der B-Planentwurf wurde zusammen mit dem Planungsbüro entwickelt und liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei. Das Grundstück wird von der Bollenstraße erschlossen und als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Zulässig sind Einzelhäuser mit einer Wohneinheit und max. einem Vollgeschoss bei einer Grundflächenzahl von 0,3 mit einer Überschreitungsmöglichkeit von 50 % für Nebenanlagen. Der Bauteppich hält zu der Nord-, Ost-, und Südgrenze einen Abstand von 5 m, zur Westgrenze einen Abstand von 10 m. Diese Abstände gehen über den eigentlich notwendigen Grenzabstand von 3 m hinaus, um auf den Nachbargrundstücken einen höheren Ruhestatus zu gewährleisten. Der verbleibende Bauteppich bietet ausreichend Platz, um die Grundfläche für ein Einfamilienhaus bereitstellen zu können. Um das Grundstück nach Süden zur freien Landschaft abzuschirmen (neuer Ortsrand zur anschließenden Weide) ist ein zwei Meter breiter Pflanzstreifen festgesetzt, in dem Sträucher und Bäume gepflanzt werden müssen.

Der Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB kann somit gefasst werden. Der B-

Planentwurf ist Anlage der Beschlussvorlage.

Michael Matheja

Bernd Bormann

Anlage

B-Plan Südl. der Bollenstr. § 3(2)