

Waltroper Bekanntmachungen

- Das Amtsblatt der Stadt Waltrop -



49. Jahrgang / lfd. Nummer 14 vom 27.08.2018

INHALT

1. Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 96 „Nordring - Hochstraße“
2. Frühzeitige Bürgerbeteiligung am 04. September 2018 um 17:00 Uhr

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

1. **Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 96 „Nordring-Hochstraße“ der Stadt Waltrop**
2. **Frühzeitige Bürgerbeteiligung am 04. September 2018 um 17.00 Uhr**

Zu 1: Der Rat der Stadt Waltrop hat in seiner Sitzung am 30.11.2017 beschlossen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 96 „Nordring-Hochstraße“ aufzustellen. Der Aufstellungsbereich wird in nachfolgender Karte umgrenzt.

Der Vorhabenträger hat den formlosen Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gestellt, welcher auch gleichzeitig Eigentümer dieser Flächen ist. Das Vorhaben befindet sich außerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplans. Das Plangebiet ist von einem Siedlungsbereich mit dem Gewicht eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils umschlossen, jedoch diesem nicht direkt zuzuordnen und damit als sog. „Außenbereich im Innenbereich“ zu bewerten.

Im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes sollen zwei Mehrfamilienhäuser mit je 10 Wohneinheiten in zweigeschossiger Bauweise mit Staffelgeschoss und einer gemeinsamen Tiefgarage entstehen. Das Vorhaben wird durch eine Tiefgaragenzufahrt sowie über eine Wohnstraße vom Nordring erschlossen. Stellplätze für PKW und Fahrräder für die Bewohner werden in ausreichender Anzahl in der Tiefgarage zur Verfügung gestellt. PKW-Besucherstellplätze werden oberirdisch entlang der Wohnstraße angeordnet. Von dieser werden die beiden Mehrfamilienhäuser fußläufig erschlossen.

Im Süden (östlich des Mehrfamilienhauses gelegen) wird ein Wendehammer für den PKW-Verkehr errichtet, da eine Durchfahrt für PKW zur Hochstraße nicht erfolgen soll. Lediglich die Feuerwehr und Müllfahrzeuge können zur Hochstraße durchfahren. Eine entsprechende Baulast wird eingetragen.

Außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes werden zusätzlich auf einer Fläche von 850 m² Baurechte für ein dreigeschossiges Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten geschaffen, welches über die Straße „Nordring“ erschlossen wird.

Da die Grundfläche des Plangebietes weniger als 20.000 qm beträgt, finden auf den Bebauungsplan die Vorschriften des § 13a (2) Nr. 4 BauGB Anwendung. Somit ist die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 nicht erforderlich. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 wird nicht abgesehen.

Rechtsgrundlage:

§§ 2, 12 Abs. 2 und 13a Baugesetzbuch (BauGB) vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in Verbindung mit §§ 7 und 41 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), in den jeweils gültigen Fassungen

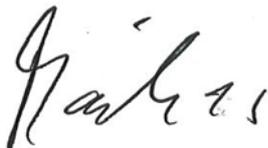
Zu 2: Hiermit wird öffentlich bekannt gemacht, dass am **Dienstag, den 04. September 2018 um 17.00 Uhr** im großen Sitzungssaal des Rathauses der Stadt Waltrop, Müns-

terstraße 1, 45731 Waltrop, (1. Obergeschoss, Raum 1.1.11) die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt wird. Hierbei wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Bekanntmachungsanordnung:

Der Aufstellungsbeschluss vom 30.11.2017 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Waltrop, den 24.08.2018

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'G. Moenikes', written in a cursive style.

(Moenikes)
Bürgermeisterin

Plangebietsabgrenzung (ca. 3450 qm)

