

BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan Nr. 62 „Rerinkstraße“ (Aufstellungsbeschluss)

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Emlichheim hat in seiner Sitzung am 11. Februar 2020 gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 62 „Rerinkstraße“ gefasst.

Das Plangebiet befindet sich nordwestlich des Ortskerns und umfasst unter anderem die Wohnbebauung entlang der „Rerinkstraße“, einen Teilbereich der nordöstlich der Straße „Grasriete“ sowie einen Teilbereich der nördlich der Berliner Straße gelegenen Wohnbaugrundstücke. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 4,8 ha und ist in dem untenstehenden Planausschnitt dargestellt:



Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein bestehendes Wohngebiet im Sinne des § 34 BauGB. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen konkrete Festsetzungen zu Art und Maß der zulässigen baulichen Nutzung getroffen werden, die den Grundstückseigentümern eine bessere bauliche Nutzung ermöglichen. Die Festsetzungen sollen aber auch für das Bestandsgebiet verträglich sein. Auf der Grundlage der Ergebnisse einer vorgezogenen Eigentümerbeteiligung werden folgende Festsetzungen angestrebt:

WA	Allgemeines Wohngebiet
Z1	1 Vollgeschoss zulässig (Im Dachgeschoss max. 2/3 der Grundfläche des Erdgeschosses)
GRZ	Grundflächenzahl 0,4; max. 50 % Überschreitung durch Nebenanlagen zulässig
FH	Firsthöhe max. 9,30 m (bzw. 9,50 m ((abhängig von Höhe fertiger Fußboden über Oberkante Straße 0,30 oder 0,50 m))
TH	Traufhöhe max. 4,30 m (bzw. 4,50 m ((abhängig von Höhe fertiger Fußboden über Oberkante Straße 0,30 oder 0,50 m))
FB	Fußbodenhöhe max. 0,30 m (oder 0,50 m) über fertiger Straße
	Maximale Dachneigung 45 °
E/D	Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (max. 2 Wohneinheiten je Gebäude)
	Mindestens 300 qm Grundstücksfläche je Wohneinheit
	Mindestgröße Baugrundstück 500 qm
	Es sind 2 Einstellplätze je Wohnung auf dem Grundstück herzustellen

Der Aufstellungsbeschluss der Gemeinde Emlichheim wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Emlichheim, 26. Februar 2020


Kösters
(Gemeindedirektorin)