

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan Nr. 1.27 / 1. vereinfachte Änderung „Zwischen In de Brinke und Stadtstraße Nord“

Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 04.02.2021 die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Durch die 1. vereinfachte Änderung sollen die Höhenfestsetzungen in einigen Teilbereichen geringfügig angepasst werden, um den Bauherren mehr Spielräume bei der Umsetzung ihrer Bauvorhaben zu gewähren und beispielsweise auch den Bau von energieeffizienteren Gebäuden, die in der Regel eine umfangreichere Dämmung erfordern, zu ermöglichen. Die städtebauliche Zielsetzung dieses vereinfachten Änderungsverfahrens besteht somit insbesondere darin, eine verlässliche Regelung zu den verschiedenen Höhenfestsetzungen zu treffen. Das dem Bebauungsplan zugrundeliegende Konzept der Höhenentwicklung, das eine abnehmende Dichte von innen nach außen vorsieht, bleibt dabei im Grundsatz gewahrt.

Der rund 19,5 ha große Änderungsbereich, der deckungsgleich mit dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 1.27 ist, umfasst aufgrund der neuen Parzellierung im Jahr 2018 nun die Flurstücke 383 (teilweise) und 402 in Flur 5, die Flurstücke 1385 fortlaufend bis 1581, 1584, 1586 fortlaufend bis 1604, 1611 und 1612 in Flur 32 sowie die Flurstücke 356, 475 (teilweise) und 492 in Flur 33, Gemarkung Warendorf.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird gemäß § 13 Baugesetzbuch im vereinfachten Verfahren durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Nach § 13 Abs. 2 BauGB kann auf die frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Es wird hiermit bekannt gemacht, dass der Bebauungsplanentwurf Nr. 1.27 / 1. vereinfachte Änderung „Zwischen In de Brinke und Stadtstraße Nord“ mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 22.02. bis 23.03.2021

- bei der Stadtverwaltung Warendorf, Sachgebiet Bauordnung und Stadtplanung, im Verwaltungsgebäude Freckenhorster Straße 43 (Altes Lehrerseminar), 48231 Warendorf, während der Dienststunden (Öffnungszeiten montags bis donnerstags von 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr sowie freitags von 08:30 Uhr bis 12:30 Uhr), außerhalb dieser Zeiten nach Terminabsprache zur Einsichtnahme und Erläuterung sowie
- im Internet unter www.o-sp.de/warendorf --> „Bebauungspläne im Verfahren“

öffentlich ausliegt.

Innerhalb der Auslegungsfrist können seitens der Bürgerinnen und Bürger Auskünfte erbeten sowie Anregungen und Bedenken zur Planung vorgetragen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Offengelegt werden

- der Entwurf des Bebauungsplanes und sein Begründungstext
- die vorhandenen umweltbezogenen Informationen (Artenschutzvorprüfung)

Die Plangebietsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 1.27 / 1. vereinfachte Änderung ist im Übersichtsplan vom 18.12.2020 im Maßstab 1:5.000 dargestellt, der dieser Bekanntmachung als Anlage beigefügt ist.

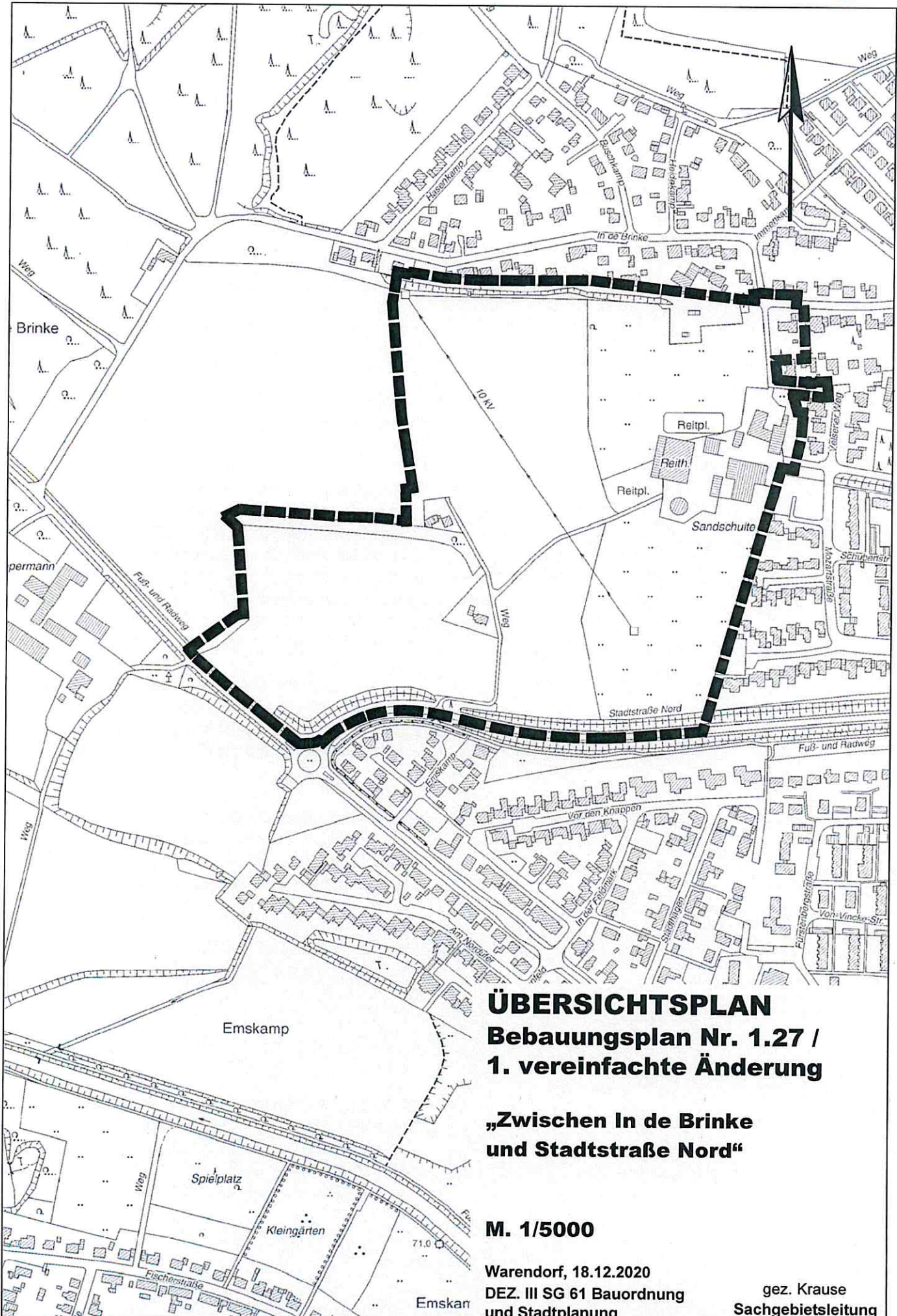
Warendorf, 10.02.2021

Der Bürgermeister



Peter Horstmann

Anlage:
Übersichtsplan



ÜBERSICHTSPLAN
Bebauungsplan Nr. 1.27 /
1. vereinfachte Änderung

„Zwischen In de Brinke
und Stadtstraße Nord“

M. 1/5000

Warendorf, 18.12.2020
DEZ. III SG 61 Bauordnung
und Stadtplanung

gez. Krause
Sachgebietsleitung