



<b>Stadtrat</b> <b>am 17.12.2015</b>		öffentlich		
Nr. 14 der TO		Vorlagen-Nr.: FB 3/332/2015		
Dez. I	FB 3: Planen und Bauen	Datum: 03.12.2015		
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
<b>Beratungsfolge:</b>				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung	15.12.2015		Vorberatung	
Stadtrat	17.12.2015		Entscheidung	

**Beratungsgegenstand:**

**Bebauungsplan Im Rott-Ost, 9. Änderung**

**I. Beschlussvorschlag:**

Für den Entwurf zur 9. Änderung des Bebauungsplanes "Im Rott - Ost" (als "Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB) ist nach öffentlicher Bekanntmachung am 15.10.2015 in der Zeit vom 22.10. bis einschließlich 23.11.2015 das Verfahren zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt worden. Die Behörden und Stellen, deren Belange durch die Planung möglicherweise berührt sein könnten, wurden gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom 19.10.2015 beteiligt.

**A. Beratung über die vorgetragenen Anregungen**

Es sind weder Stellungnahmen von Bürgerinnen / Bürgern, noch von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

**B. Beschluss:**

Der Rat beschließt den Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplanes „Im Rott-Ost“ als Satzung inklusive dazugehöriger Begründung.

**II. Rechtsgrundlage:**

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

**III. Sachverhalt:**

Die Eigentümer eines Grundstücks am Brahmweg haben in einem Baugenehmigungsverfahren beantragt, eine Terrassenüberdachung an ihrem Wohnhaus zu errichten, die nach Osten 3m über die im BPlan "Im Rott-Ost" festgesetzte Baugrenze hinausragt. Die Stadt hatte ihr gemeindliches Einvernehmen zu einer entsprechenden Befreiung erteilt. Der Kreis Coesfeld hat jedoch angekündigt, die Baugenehmigung versagen zu müssen: eine Terrassenüberdachung ist – anders als bspw. ein Gartenschuppen – als Teil des Hauptgebäudes zu sehen und muss daher die Baugrenzen einhalten. Daher hat der o.g. Eigentümer beantragt, den BPlan "Im Rott-Ost" zu ändern, um die planungsrechtliche Zulässigkeit für seine Terrassenüberdachung zu erreichen.

Für die textliche BPlan-Änderung wurde folgende Formulierung gewählt:

*"Terrassenüberdachungen sowie ihre erforderlichen Stützen dürfen die Baugrenzen rückwärtig bzw. seitlich (also nicht straßenseitig) um bis zu 3m überschreiten. Seitliche Abschirmungen sind jedoch unzulässig. Für die Grundstücke Mozartstraße 8, 10 sowie Brahmsweg 6, 8, 10, 12 dürfen die Baugrenzen auch straßenseitig um bis zu 3m überschritten werden.*

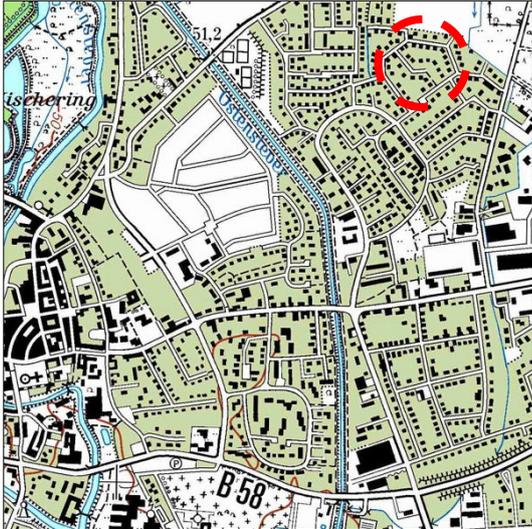
*Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie die Regelungen der BauO NRW (bspw. zum Abstandsflächenerfordernis) sind zu beachten.*

*Die Gestaltfestsetzung zur zulässigen Dachform ist auf die Terrassenüberdachungen nicht anzuwenden."*

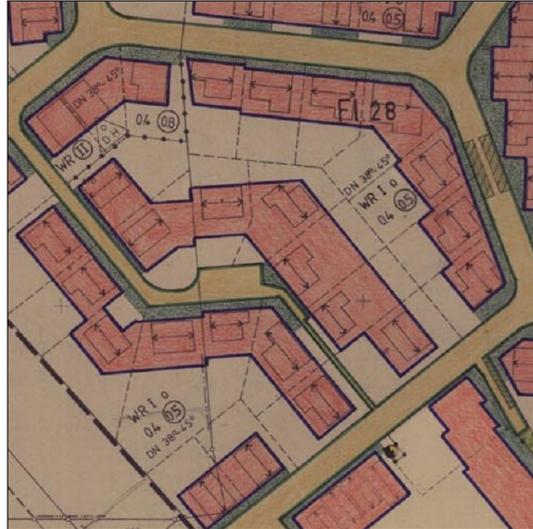
**Anlage:**

Die geänderte Textfassung sowie die Begründung zur Bebauungsplan-Änderung werden in der Sitzung bereitgehalten und sind auch den digitalen Vorlagen im Ratsinformationssystem zu entnehmen.

Lage im Stadtgebiet (nicht maßstäblich)



Ausschnitt BPlan (nicht maßstäblich)



Luftbild (nicht maßstäblich)

