



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/17/207-1</b>
	Status:	öffentlich
	Datum:	21.11.2017
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Henning Tams
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:	
	Bearbeiter:	Henning Tams
<b>B-Plan 95 "Nördlich Schäferweg"</b>		
<b>Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (erneute Auslegung)</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
04.12.2017	Bau- und Planungsausschuss	

### **Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung**

Ergänzend zu den Vorlagen VO/17/207 und VO/17/208 wird mit dieser Vorlage der Vorschlag gemacht, die Planzeichnung bezüglich der Festsetzung der durch die Baugrenzen definierten Baufenster zu ändern – die entsprechenden Darstellungen in der Begründung werden nachträglich angepasst.

In der bisherigen Fassung bestand ein über sämtliche Grundstücke gelegtes Baufenster, welches nur durch den erforderlichen Abstand zu Hecken und Standorten zu erhaltener Bäume definiert wurde. Die bebaubare Fläche wurde im Wesentlichen durch die GRZ von 0,3 eingeschränkt. In der dieser Vorlage beigefügten neuen Fassung der Planzeichnung wird nun lediglich das Baufenster reduziert: Je Grundstück ist nun im Sinne einer detaillierteren Steuerung der Bebauung ein Baufenster vorgesehen, wobei Erweiterungsmöglichkeiten der bestehenden Bebauung weiterhin gegeben sind. Eine zweite Bautiefe vom Kleinen Moorweg bzw. Großen Moorweg aus betrachtet ist jedoch nicht möglich. Die beiden mittleren Grundstücke werden zukünftig vom Aalkamp aus erschlossen. Somit wird der Graben südlich des Aalkamps nur für zwei Zufahrten (und einen schmaleren Fußweg) gequert.

### **Prüfungen:**

#### **1. Umweltverträglichkeit**

entfällt

#### **2. Kinder- und Jugendbeteiligung**

entfällt

### **Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten**

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen:

ja  nein

Die Maßnahme/Aufgabe ist:

- vollständig eigenfinanziert  
 teilweise gegenfinanziert  
 vollständig gegenfinanziert

Auswirkungen auf den Stellenplan:

Stellenmehrbedarf  Stellenminderbedarf

höhere Dotierung       Niedrigere Dotierung  
 Keine Auswirkungen

Es wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt:       ja       nein  
Es liegt eine Ausweitung oder eine Neuaufnahme einer  
Freiwilligen Leistung vor:       ja       nein

<b>Produkt/e:</b>						
<b>Erträge/Aufwendungen</b>	2017	2018	2019	2020	2021	2022 ff.
	in EUR					
<i>* Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge</i>						
<i>* Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen</i>						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						
<b>Investition/Investitionsförderung</b>	2017	2018	2019	2020	2021	2022 ff.
	in EUR					
Einzahlungen						
Auszahlungen						
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						
Erträge (z.B. Auflösung von Sonderposten)						
Abschreibungsaufwand						
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						
Verpflichtungsermächtigungen						
davon noch zu veranschlagen:						
<b>Folgeinsparungen/-kosten</b>	2017	2018	2019	2020	2021	2022 ff.
	in EUR					
<i>(indirekte Auswirkungen, ggf. sorgfältig zu schätzen)</i>						
<i>* Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge</i>						
<i>* Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen</i>						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						

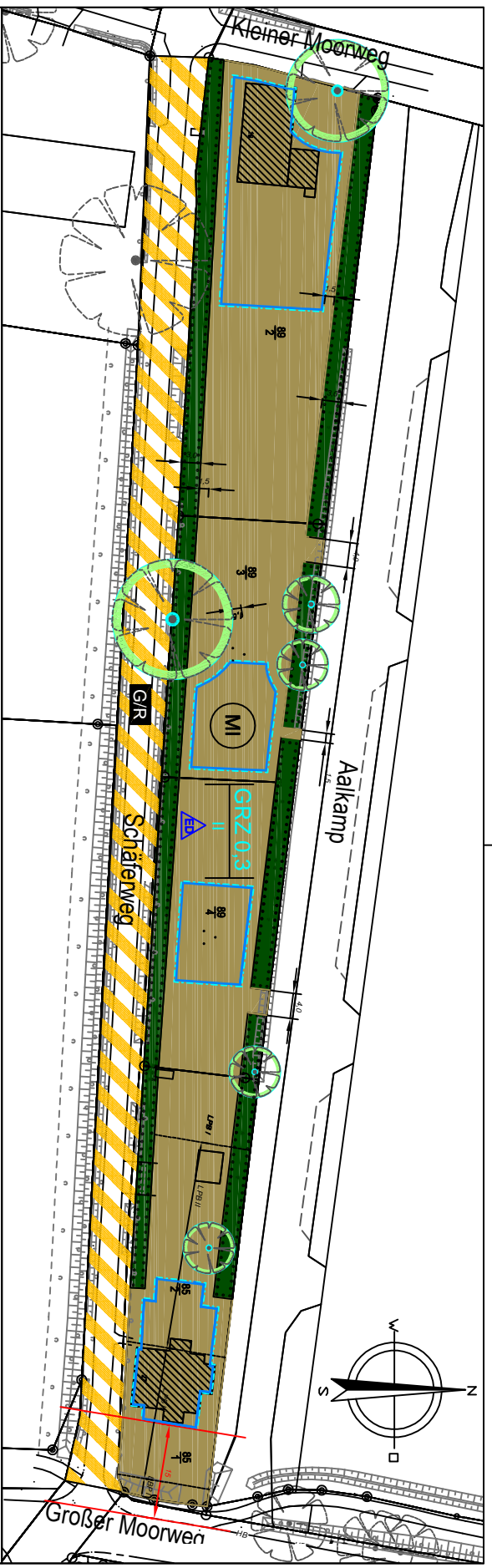
**Beschluss(empfehlung)**

Die Planzeichnung und die Begründung zum B-Plan 95 / 47.FNP-Ä. (Vorlage VO/17/207 und VO/17/208) wird entsprechend des Entwurfes der Planzeichnung in der Fassung vom 21.11.17 angepasst.

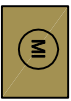
gez.  
Roland Krügel  
Bürgermeister

**Anlage/n:**

Planzeichnung zum B-Plan 95 in der Fassung vom 21.11.17



1. Art der baulichen Nutzung  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauVVO)



Mischgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauVVO)

GRZ 0.3

Grundflächenzahl

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z. B. II

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVVO)



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

4. Verkehrsflächen  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsflächen



Geh- und Radweg

5. Grünflächen  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

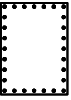


private Grünfläche

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für  
 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von  
 Natur und Landschaft  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Bäume erhalten  
 (Text I.7.1)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen sowie mit Bindung  
 für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen,  
 Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

7. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
 des Bebauungsplans  
 (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Lämpgebereiche, z.B. LrPB III



Gebäudebestand



Furstücksgrenze



Grundstücksgrenzen,  
 geplant



Furstücksummer



Engemessener  
 Baumbestand



Engemessener  
 Graben



Engemessener  
 Knick



Mögliche Stellplätze  
 im Straßenraum

**Stadt Tornesch**  
 Bebauungsplan Nr. 95  
 Nördlich Schäterweg



**STADT  
 TORNESCH**

Bau- und Planungsamt  
 FD Bauverwaltung und Stadtplanung  
 Wirtsocker Str.7  
 25436 Tornesch

Telefon: (04122) 95 72 0  
 Telefax: (04122) 95 72 333  
 Email: [info@tornesch.de](mailto:info@tornesch.de)  
 Internet: [www.tornesch.de](http://www.tornesch.de)

- Entwurf -

Maßstab 1 : 1000

B95\_Planzeichnung\_170926.pdf

gez. Ta

Stand: 21.11.2017