



1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 48 „**Bleichstraße**“

(vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB)



Erstellt von
Hoffmann & Stakemeier
Ingenieure GmbH
Königlicher Wald 7
33 142 Büren

Verfahrensschritt:

Satzungsfassung

01/2023



INHALTSVERZEICHNIS

Begründung

1	Anlass und Ziele der Änderung des Bebauungsplans	3
2	Übergeordnete Planungen	3
3	Änderungsinhalte	3
4	Monitoring	4



1 Anlass und Ziele der Änderung des Bebauungsplans

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 48 „Bleichstraße“ führt als Rechtsgrundlage die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S.256) auf.

Diese wird mit der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S.421), in der zurzeit geltenden Fassung ersetzt, um die Voraussetzungen für eine zeitgemäße Neubebauung zu ermöglichen und die neuen Regelungen der BauO NRW anwenden zu können.

Die Grundzüge der Planung werden dabei erhalten. Inhaltlich ändert sich an der Planfassung nichts. Die planungsrechtlichen Festsetzungen bleiben unverändert. Aus diesem Grund wird das Änderungsverfahren als vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt.

2 Übergeordnete Planungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Borchlen als Wohnbaufläche dargestellt.

Die Änderung widerspricht damit nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplans.

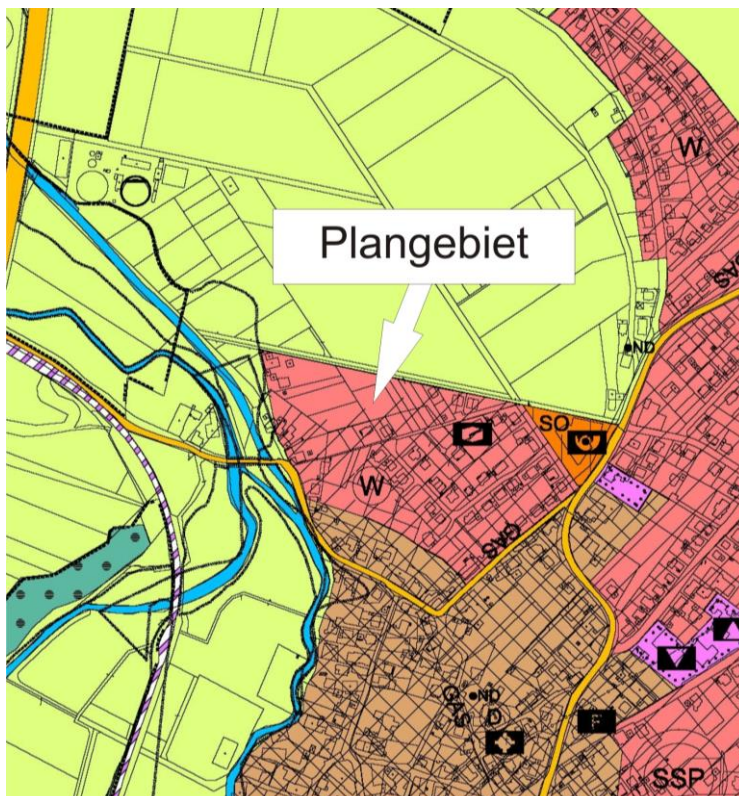


Abbildung 1: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan

3 Änderungsinhalte

Wie bereits in Punkt 1 angesprochen, bezieht sich die Änderung auf die Aktualisierung der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) zu der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S.421), in der zurzeit geltenden Fassung.



4 Monitoring

Im vereinfachten Verfahren gem. §13 BauGB ist § 4c BauGB (Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne auftreten) nicht anzuwenden.

Ein Monitoring findet daher im vorliegenden Fall nicht statt.

Aufgestellt:

Hoffmann & Stakemeier Ingenieure GmbH
Königlicher Wald 7
33 142 Büren

Gemeinde Borchten
Der Bürgermeister

im Januar 2023

Borchten,

Dipl.-Ing. Markus Caspari

.....

H:\Projekte\083-Borchten\041-00 1. Änd. B-Plan Nr. 48 Bleichstraße\04 Genehmigung\Begründung_Satzungsfassung (Jan_2023).docx