

**Bebauungsplan Nr. 299 "Windhagen - Südost" und Aufhebung der
Bebauungspläne Nr. 1 und 1a "Art und Maß der baulichen Nutzung"
Aufstellungsbeschluss und Beschluss der Planungsziele****Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
21.09.2016	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird in dem im beigefügten Übersichtsplan (Original i.M. 1:5000) durch Umrandung gekennzeichneten Bereich der Bebauungsplan Nr. 299 „Windhagen - Südost“ im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt.
2. Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 299 „Windhagen - Südost“ die Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ aufgehoben.
3. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt das Plankonzept des Bebauungsplans Nr. 299 „Windhagen - Südost“ und zur Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ zustimmend zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, auf dieser Grundlage die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Begründung:

Durch den Bebauungsplan Nr. 299 „Windhagen - Südost“ sollen in erster Linie die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung an den heutigen Bestand und die heutigen städtebaulichen Zielsetzungen für das Plangebiet angepasst werden.

Das Plangebiet ist heute weitgehend als Reines Wohngebiet oder als Kleinsiedlungsgebiet festgesetzt. Entsprechend dem Bestand und den heutigen städtebaulichen Zielsetzungen soll dieser Bereich zukünftig als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Das Mischgebiet entlang der Hückeswagener Straße wird um bebaute bzw. intensiv genutzte Flächen erweitert, die heute als „Außengebiet“ festgesetzt sind.

Die bisher als „Baugrundstücke für den Gemeinbedarf“ festgesetzte Grundschule wird als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, um flexible Nutzungen zu ermöglichen.

Da das Plangebiet weitgehend bebaut ist, werden keine Baugrenzen festgesetzt. Außer der Art der Nutzung sollen keine weiteren Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen werden. Die übrigen Belange sind entsprechend gemäß § 34 BauGB bzw. § 35 BauGB zu beurteilen.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 299 „Windhagen - Südost“ werden die Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ aufgehoben.

Anlage/n:

Übersichtsplan