

Vordamm 12
21640 Horneburg

☎ 04163 - 7731
☎ 04163 - 808161

Guleke@gulekeundpartner.de

www.gulekeundpartner.de

UST-ID 116 421 411

Mitglied der AKNDS  EL-Nr. 18.402

GULEKE + PARTNER + VORDAMM 12 + 21640 HORNEBURG

Gemeinde Elsdorf
über die SG.-Bauverwaltung

Am Markt 4 - Rathaus
27404 ZEVEN

10.08.2018
H.G. / Bu.

Aufstellung Bebauungsplan Elsdorf Nr. 17 "Am Mühlenkamp II" / Änderung
Bebauungsplan Elsdorf Nr. 8 "Am Mühlenkamp"
Hier : Vorlage zur Beratung / Verfahren nach § 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Ringen,

bezugnehmend auf unser Telefonat sowie Ihre Info zu den Sitzungsterminen auf SG.- bzw. Gemeindeebene erhalten Sie mit der Anlage o. g. Planbild in digitaler Fassung als Vorabzug und Beratungsvorlage. Die angedeuteten Darstellungen zu Größe von Retentions- und Ausgleichsfläche auf dem Flurstück 123/2 gelten zzt. nur als Platzhalter. Entsprechende fachliche Bewertungen erfolgen im weiteren Verfahren bzw. erst nach Entscheidungen der politischen Gremien zum vorgelegten Vorentwurf.

Bezugnehmend auf mein eMail vom 09.08.2018 zum Thema 1. Änderung sowie der Anregung der Bauaufsicht zur erweiterten Regelung der Versiegelung (vgl. Els.Nr.8 - Textliche Festsetzung Ziffer 2.1) sollte parallel zum Aufstellungsverfahren zu Els.17 "Am Mühlenberg II" ein entsprechender Beschluss zum Verfahren einer 1. Änderung gefasst werden.

Die jetzige Textliche Festsetzung zu Els.8 sollte zweckmäßig geändert werden und wie folgt lauten :

Neu : "2.1 *darf die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 i. S. v. § 19 (4) Satz 3 BauNVO für befahrbare / versiegelte Betriebsflächen bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden.* "

Diese textliche Änderung könnte im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB kurzfristig ins Verfahren gehen, um weitere Bauanträge der Fa. Dreyer nicht durch das erforderliche FNP-Änderungsverfahren zu blockieren.

Die v. g. neue Festsetzung soll auch Inhalt bei der Neuaufstellung zu Els.17 "Am Mühlenberg II" werden, zumal sich die beiden Geltungsbereiche durch Aufhebungen und entsprechend neue Festsetzungen jeweils überschneiden.

Ich bitte um Kenntnisnahme und weitere Veranlassung.

Mit freundlichem Gruß

gez. H. Guleke

- Hans J. Guleke -

Kb_Gmd.Els.17 - Rin.1

Anlage : Vorabzug Planbild