

Dipl.- Ing. Ralf Bosfeld - Architekt - Pferdekampsheide 4, 48329 Havixbeck
Tel.: 02507 - 573960 E-Mail: r.bosfeld@t-online.de www.Bosfeld-Architekt.de

02.08.2013

Gemeinde Havixbeck
Willi-Richter-Platz 1

48329 Havixbeck

E.: 5.8.13
25

Schützenstraße/Münsterstraße, 48329 Havixbeck

Umnutzung eines ehem. Lebensmittelmarkts zu einem Fachmarkt für Garten-, Nutztier- und Zoobedarf.

Antrag auf Teilaufhebung des Bebauungsplanes Beekenkamp der Gemeinde Havixbeck gem. § 13 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die beabsichtigt den o.g. ehem. Lebensmittelmarkt zu pachten, um in den Räumlichkeiten einen Fachmarkt für Garten-, Nutztier- und Zoobedarf einzurichten. Das umzunutzende Gebäude liegt im Bebauungsgebiet Beekenkamp. Dieser Bereich ist als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO ausgewiesen. Hier sind Läden und Gaststätten sowie nichtstörende Handwerksbetriebe und Gemeinschaftseinrichtungen zulässig. Das Sortiment des beabsichtigten Fachmarktes reicht über den für die Nahversorgung üblichen Angebotes hinaus.

Beantragt wird die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Beekenkamp gem. § 34 Abs. 2 BauGB um den Bereich als unbeplanten Innenbereich auszuweisen.

In einem solchen Bereich ist ein Vorhaben zulässig, wenn es die notwendigen Voraussetzungen des § 34 BauGB erfüllt.

Voraussetzungen

- im Zusammenhang bebauter Ortsteil
- Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung (entspricht die nähere Umgebung einem Baugebiet der BauNVO bestimmt sich die Zulässigkeit nach dieser, § 34 Abs. 2 BauGB)
- Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden gewahrt (Rückgriff auf § 136 Abs. 2 und 3 BauGB).
- Keine Beeinträchtigung des Ortsbildes
- Keine Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche
- Erschließung gesichert
- Gebot der Rücksichtnahme

Dipl.- Ing. Ralf Bosfeld - Architekt - Pferdekampsheide 4, 48329 Havixbeck
Tel.:02507 – 573960 E-Mail: r.bosfeld@t-online.de www.Bosfeld-Architekt.de

Begründung

Die Voraussetzungen des § 34 BauGB sind erfüllt.

Die Änderung des Bebauungsplans dieses Bereiches erfüllt auch den Wunsch der Gemeinde, leer stehende oder ungenutzte Geschäftsräume und Ladenlokale einer neuen Nutzung zuführen zu können.

Zur vertiefenden Erklärung füge ich den Einrichtungsplan, die Sortimentsliste und den Lageplan hinzu.

Wir bitten Sie den Antrag wohlwollend und zeitnah zu prüfen.

Mit freundlichen Grüßen

