



**Gemeinde Havixbeck
-Der Bürgermeister-**

Verwaltungsvorlage Nr. 138/2014

Havixbeck, **19.11.2014**

Fachbereich: **Fachbereich II**

Aktenzeichen: II 622-21/10 a

Bearbeiter/in: **Monika Böse**

Tel.: **33-160**

Vertraulich ☐ ja ☒ nein

**Betreff: Antrag zur 8. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes
"Stiftsdorf Hohenholte"**

Beratungsfolge

Termin

- | | | |
|---|----------------------------|------------|
| 1 | Bau- und Verkehrsausschuss | 27.11.2014 |
| 2 | Gemeinderat | 18.12.2014 |

Abstimmungsergebnis		
Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen:

nein

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt nach Beratung die Aufstellung eines Planes zur 8. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Stiftsdorf Hohenholte“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB. Der zu ändernde Bereich ist in dem der Verwaltungsvorlage Nr. 138/2014 als Anlage 1 beigefügten Planausschnitt umrandet dargestellt.

Darüber hinaus beschließt der Gemeinderat die 8. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Stiftsdorf Hohenholte“ gem. § 13 BauGB in der Form, dass auf den Flurstücken 180/181 ein Baufeld für ein Wohnhaus in einer Größenordnung von 10 m x 12 m und für ein Carport, welches direkt an das Gebäude angrenzt, in einer Größenordnung von 3 m x 9 m ausgewiesen wird. Ebenso beschließt der Gemeinderat die Festsetzung einer flexiblen Drenpelhöhe unter Einhaltung der Firsthöhe von 8,80 m, welche die Firsthöhe der Nachbarbebauung des Flurstücks 222 nicht übersteigt. Der Änderungsplan, der Bestandteil des Beschlusses ist, ist der Verwaltungsvorlage Nr. 138/2014 als Anlage 2 beigefügt.

Weiterhin wird die 8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Stiftsdorf Hohenholte“ als Satzung beschlossen.

Begründung

Die Antragsteller haben mit Schreiben vom 07.11.2014 (Anlage 3) gebeten, auf ihrem rückwärtigen Grundstück eine bebaubare Fläche auszuweisen, um im Zuge der Nachverdichtung ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in einer Größenordnung von 10 m x 12 m und ein Carport mit einer Größe von 3 m x 9 m errichten zu können. Ebenso wird die Festsetzung einer flexiblen Drenpelhöhe bei Einhaltung der Dachneigung von 45°-50° und unter Einhaltung der Firsthöhe von 8,80 m der Bebauung des benachbarten Flurstücks 222. Die endgültige Firststrichung ergibt sich zu einem späteren Zeitpunkt der abschließenden Bauplanung.

Die Erschließung des neuen Baugrundstückes erfolgt über die im Bebauungsplan ausgewiesene Verkehrsfläche.

Die an das Änderungsgebiet angrenzenden Grundstückseigentümer haben ausweislich einer hier vorliegenden Einverständniserklärung der gewünschten Bebauungsplanänderung zugestimmt.

Grundzüge der Planung werden durch die begehrte Änderung nicht berührt. Städtebauliche Gründe stehen der Bebauungsplanänderung ebenfalls nicht entgegen, da sich die Änderung städtebaulich nur insoweit auswirkt, dass durch eine Bebauung der freistehenden Grundstücksfläche eine Verdichtung des Baugebietes erfolgt.

Träger öffentlicher Belange sind von der begehrten Änderung nicht berührt.

Das Verfahren zur 8. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes erfolgt gem. § 13 BauGB. Gem. § 13 Abs. 3 BauGB ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB nicht erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen

Keine. Die Planänderungskosten werden von den Antragstellern getragen.

Klaus Gromöller

Anlagen

- Anlage 1 = Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Stiftsdorf Hohenholte“
- Anlage 1a = Legende B-Plan „Stiftsdorf Hohenholte“
- Anlage 2 = Änderungsplan
- Anlage 3 = Schreiben der Antragsteller vom 07.11.2014
- Anlage 4 = Ansichten des geplanten Bauvorhabens