



**Gemeinde Havixbeck
-Der Bürgermeister-**

Verwaltungsvorlage Nr. 050/2015

Havixbeck, **06.05.2015**

Fachbereich: **Fachbereich II**

Aktenzeichen: II 622-21/50 a

Bearbeiter/in: **Mechthild Hester**

Tel.: **33-166**

Vertraulich ja nein

Betreff: 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Erweiterung des Bebauungsplanes Flothfeld VII"

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis		
		Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1 Bau- und Verkehrsausschuss	28.05.2015			
2 Gemeinderat	18.06.2015			

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen:

nein

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt nach Beratung die Aufstellung eines Planes zur 1. vereinfachten Änderung der „Erweiterung des Bebauungsplanes Flothfeld VII“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB. Der zu ändernde Bereich ist in dem der Verwaltungsvorlage Nr. 050/2015 als Anlage 1 beigefügten Planausschnitt umrandet dargestellt.

Darüber hinaus beschließt der Gemeinderat die nördlichen Baugrenzen der Grundstücke Kiebitzheide 129 - 133 um 1,00 m zu erweitern, und zwar in der Form, wie sie in dem der Verwaltungsvorlage Nr. 050/2015 als Anlage 2 beigefügten Planausschnitt dargestellt ist.

Diese Änderungen werden als Satzung beschlossen.

Weiterhin beschließt der Gemeinderat die bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan gem. § 86 BauO NRW hinsichtlich der Gestaltung der Dachform nicht abzuändern.

Begründung

Der Architekt des Antragstellers hat mit Schreiben vom 30.03.2015 (Anlage 3 zur Verwaltungsvorlage Nr. 050/2015) gebeten, die bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften hinsichtlich der Gestaltung der Dachform so zu ändern, dass die Errichtung eines Walmdaches möglich wird. Weiterhin hat er mit Schreiben vom 07.04.2015 (Anlage 4 zur Verwaltungsvorlage Nr. 050/2015) gebeten, die bebaubare Fläche auf dem Grundstück Kiebitzheide 131 in nördlicher Richtung um 1,00 m bis auf 12,50 m an die Grundstücksgrenze zu erweitern.

Diese Planänderungen sollen erfolgen, um auf dem Grundstück ein ebenerdiges seniorengerechtes Wohnhaus errichten zu können.

Gegen die Erweiterung der bebaubaren Fläche bestehen aufgrund der Grundstücksgrößen keine Bedenken. Sie sollten aus städtebaulicher Sicht jedoch auch für die beiden benachbarten Grundstücke (Kiebitzheide 129 und 133) erfolgen.

Einer Abweichung von der in der Gestaltungssatzung festgesetzten Dachform „Satteldach“ sollte allerdings aus städtebaulichen Gründen nicht gefolgt werden. Das beantragte Walmdach entspricht nicht den Zielen des Bebauungsplanes. Ein geringeres Dachvolumen kann bei größeren Bautiefen auch durch eine Giebelstellung des Gebäudes zur Straße erreicht werden. Die Stellungnahme des Planungsbüros Drees und Huesmann ist dieser Verwaltungsvorlage als Anlage 5 ebenfalls beigefügt.

Grundzüge der Planung werden durch die Erweiterung der bebaubaren Flächen nicht berührt. Städtebauliche Gründe stehen der Bebauungsplanänderung ebenfalls nicht entgegen.

Träger öffentlicher Belange sind von der begehrten Änderung nicht berührt.

Die Eigentümer der benachbarten Grundstücke haben ausweislich einer hier vorliegenden Einverständniserklärung den beantragten Änderungen zugestimmt.

Das Verfahren zur 1. 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 Kosten für die Planänderung werden vom Antragsteller getragen.

Klaus Gromöller

Anlagen

- Anlage 1 Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan mit Darstellung des Änderungsgebietes
- Anlage 2 Änderungsplan
- Anlage 3 Schreiben des Architekten des Antragstellers vom 30.03.2015 mit Darstellung der Ansichten des Gebäudes
- Anlage 4 Schreiben des Architekten des Antragstellers vom 07.04..2015 mit Darstellung des Grundrisses des Erdgeschosses
- Anlage 5 Stellungnahme des Planungsbüros Drees & Huesmann