



**Gemeinde Havixbeck
-Der Bürgermeister-**

Verwaltungsvorlage Nr. 003/2016

Havixbeck, **28.01.2016**

Fachbereich: **Fachbereich II**

Aktenzeichen: II 622-21/6

Bearbeiter/in: **Mechthild Hester**

Tel.: **33-166**

Vertraulich ja nein

**Betreff: 12. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes
"Stapeler/Altenberger Straße" der Gemeinde Havixbeck**

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis		
		Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1 Bau- und Verkehrsausschuss	11.02.2016			
2 Gemeinderat	03.03.2016			

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen:

nein

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt nach Beratung die Aufstellung eines Planes zur 12. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Altenberger Straße“ gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), und zwar

- Schaffung eines neuen Baufeldes zur Errichtung eines Carports,
- Erweiterung von Baugrenzen zur Verlängerung der vorhandenen Garage,
- Änderung der Gestaltungsvorschriften bezüglich der Gestaltungsform des Garagendaches.

Der zu ändernde Bereich ist in dem der Verwaltungsvorlage Nr. 003/2016 als Anlage 1 beigefügten Planausschnitt umrandet dargestellt.

Darüber hinaus beschließt der Gemeinderat die 12. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Altenberger Straße“ gem. § 13 BauGB in der Form, dass auf dem nördlichen Teil des Flurstücks 412 der Flur 14 ein Baufeld für ein Carport in einer Größenordnung von 9 m x 5 m geschaffen und für die Verlängerung der vorhandenen Garage das Baufeld in einer Größenordnung von 5 m x 5 m erweitert wird.

Weiterhin beschließt der Gemeinderat für das Flurstück 412 der Flur 14 die gestalterischen Vorschriften im Hinblick auf die Form des Garagendaches so zu ändern, dass für die bereits bestehende Garage einschließlich der geplanten Erweiterung die Errichtung eines Pultdaches mit südlicher Dachausrichtung ermöglicht wird.

Der Änderungsplan, der Bestandteil des Beschlusses ist, ist der Verwaltungsvorlage Nr. 003/2016 als Anlage 2 beigefügt.

Weiterhin wird die 12. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Altenberger Straße“ als Satzung beschlossen.

Begründung

Die Antragsteller möchten auf ihrem Grundstück ein 9 m x 5 m großes Carport in einem Abstand von 1 m zur Nachbargrenze Flurstück 413 errichten. Weiterhin soll die bereits vorhandene zur Erdgeschosswohnung gehörende Garage um 5 m x 5 m erweitert und mit einem Pultdach versehen werden. Das Schreiben der Eigentümergemeinschaft ist der Verwaltungsvorlage Nr. 003/2016 als Anlage 3 beigefügt.

Laut Festsetzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Stapeler/Altenberger Straße“ sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen und Garagen gem. § 14 der Baunutzungsverordnung nicht zulässig.

Die Errichtung des begehrten Carports sowie die gewünschte Erweiterung der vorhandenen Garage sind daher nur mit einer vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes durch Schaffung entsprechender Baufelder möglich.

Auch die beantragte Errichtung des Pultdaches auf der Garage (Bestand und Erweiterung) bedarf der Änderung der gestaltungsrechtlichen Vorschriften des Bebauungsplanes, da dieser für die Errichtung von Garagen nur Flachdächer vorsieht.

Da die Antragsteller keine andere Möglichkeit haben auf ihrem Grundstück das gewünschte Carport zu errichten und die Antragsgründe nachvollziehbar sind, sollte der begehrten Planänderung zugestimmt werden. Auch der Erweiterung der Garage sowie der Errichtung des südlich ausgerichteten Pultdaches kann zugestimmt werden, zumal auch die Grundzüge der Pla-

nung durch die gewünschte Planänderung nicht berührt werden und auch städtebauliche Gründe der Änderung nicht entgegenstehen.

Die angrenzenden betroffenen Grundstückseigentümer haben ausweislich einer hier vorliegenden Einverständniserklärung der Änderung zugestimmt.

Träger öffentlicher Belange sind von der begehrten Änderung nicht berührt, so dass es daher keiner Beteiligung bedarf.

Das Verfahren zur 12. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Altenberger Straße“ erfolgt gem. § 13 BauGB. Gem. § 13 Abs. 3 BauGB ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB nicht erforderlich.

Ich habe daher keine Bedenken, Ihnen die 12. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Altenberger Straße“ für den Bereich des Flurstücks 412 zu empfehlen.

Finanzielle Auswirkungen

Keine. Die Planänderungskosten werden von den Antragstellern getragen.

Klaus Gromöller

Anlagen

- Anlage 1 Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Stapeler/Altenberger Straße mit Darstellung des Änderungsbereiches
- Anlage 2 Änderungsplan
- Anlage 3 Antrag der Eigentümergemeinschaft vom 08.11.2015 mit Anlage