

Entwurf der Begründung zur Neufassung des Planes zur 3.
vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes
„Stapeler / Altenberger Straße“

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 18.06.2015 unter TOP 25.1 einen Beschluss zur Aufstellung eines Planes zur Neufassung der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Stapeler /Altenberger Straße gefasst. Ziel des Planes sollte die Verringerung der Gebäudehöhe sowie der Ausschluss von Stellplätzen im Einmündungsbereich Bergstraße/Auf der Wenge sein. Da diesem Beschluss ein konkretes Baugesuch zugrunde lag, hat der Rat ebenfalls beschlossen, einen Antrag auf Zurückstellung dieses Bauantrages beim Bauordnungsamt des Kreises Coesfeld zu stellen, damit die beabsichtigte Planänderung hierdurch nicht unterlaufen werden kann.

Der Aufstellungsbeschluss des Rates ist öffentlich bekannt gemacht und die Zurückstellung des Baugesuches beim Bauordnungsamt beantragt worden.

Inzwischen hat eine intensive und umfangreiche Beratung der Bauwilligen durch Mitglieder des Gestaltungsbeirates stattgefunden. Als Ergebnis der Beratungen ist nunmehr vorgesehen, einen 2 geschossigen Baukörper bestehend aus 2 Teilen zu errichten, der die Traufständigkeit An der Wenge aufnimmt, die heute bei der vorhandenen Bausubstanz vorhanden ist (skizzenhafte Darstellungen der Gestaltungsvorschläge sind dieser Begründung als Anlage beigelegt).

Für eine Realisierung des städtebaulich an dieser Stelle wünschenswerten Vorhabens ist die im geltenden Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl nicht auskömmlich. Insofern ist beabsichtigt, das Maß der baulichen Nutzung (Grund- und Geschossflächenzahl sowie die Anzahl der Vollgeschosse) nicht festzusetzen und vielmehr einen einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB zu beschließen. Dies hat zur Folge, dass für das Maß der baulichen Nutzung die umgebende Bebauung maßgeblich ist (vergleichbar dem unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB). Der als Anlage beigelegte Plan berücksichtigt diese Vorgaben.

Im Übrigen gelten die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Stapeler/Altenberger Straße“; insbesondere die bisherige bebaubare Fläche wird unverändert beibehalten.

Havixbeck, den 21.03.2016
Gemeinde Havixbeck
Der Bürgermeister
Im Auftrag


Böse