

Havixbeck, 13.05.2016
AW/kö

Gemeinde Havixbeck
Herrn Bürgermeister Gromöller
Willi-Richter-Platz 1

48329 Havixbeck

Antrag auf Änderung des Bebauungsplans „Schlautbach / Stopfer“ für das Grundstück Havixbeck, Flur 39, Flst. 900

Sehr geehrter Herr Gromöller,

wir nehmen Bezug auf die bisher geführten Gespräche hinsichtlich des o. g. Grundstücks und beantragen die Änderung des Bebauungsplans namens und im Auftrag von

1. **Sachverhalt:**

vertreten durch die
beabsichtigt eine langfristige Bebauung des Flurstückes 900, Gemarkung Havixbeck, Flur 39, postalisch: Münsterstraße 15 – 19 in 48329 Havixbeck, um das Flurstück dauerhaft in einem ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten und zu pflegen. Es ist beabsichtigt, das Grundstück mit ein bis zwei Mehrfamilienhäusern neu zu bebauen. Hierzu soll das bestehende Gebäude, welches als abgängig zu bezeichnen ist, abgerissen werden.

Die Zufahrt zu dem ehemaligen (postalisch: Münsterstraße 21 – 25) muss sichergestellt werden.

Die unmittelbar angrenzenden Nachbarn haben ebenfalls ein Interesse, dass zum jetzigen Zeitpunkt eine Änderung des Bebauungsplans stattfindet. Familie würde nach Änderung des Bebauungsplanes gerne einen Grundstückstreifen erwerben und ihr Grundstück dann bebauen. Hierüber besteht bereits Einvernehmen.

2. **Planung:**

Im Vorfeld wurden verschiedene Gespräche mit den direkten Grundstücksnachbarn geführt. Im Rahmen dieser Gespräche konnte zwischen den Beteiligten ein Einvernehmen erzielt werden. Dieses lässt sich wie folgt zusammenfassen:

Büro

Fernsprecher

Fax

79

Bankkonto

Volksbank Baumberge eG
BLZ: 400 694 08 Konto-Nr.: 440 317 300
BIC: GENODEM1BAU
IBAN: DE 74 4006 9408 0440 3173 00

a) Die Zufahrt zu dem ehemaligen „Haus _____ (postalisch: Münsterstraße 21 – 25) soll an die südliche Grenze des Flurstücks 900 verlegt werden. Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass ein drei Meter breiter Grünstreifen entlang des Grundstücks der Familie _____ Flst. 904, sowie der Familie _____ Flst. 1015, bepflanzt wird. Die _____ hat den Streifen ordnungsgemäß zu pflegen. Die Höhe sollte ca. zwei Meter nicht überschreiten.

b) Bei der zukünftigen Planung ist zu berücksichtigen, dass die benötigten Parkplätze im westlichen Teil des Flst. 900 in unmittelbarer Nähe der Bushaltestelle bzw. möglichst nah an der Münsterstraße errichtet werden. Hiermit soll erreicht werden, dass der Autoverkehr im hinteren Bereich des Flst. 900 lediglich auf die benötigten Zufahrten für das „Haus _____ beschränkt werden.

c) Es wurde Einvernehmen erzielt, dass die Baufeldgrenzen des bisherigen Bebauungsplans in Richtung der Grundstücke von Familie _____ geändert werden. Das Baufeld soll insgesamt verringert werden. Das neue Baufeld soll in Zukunft neun Meter von den Grundstücken der Familien _____ entfernt liegen (bisher 3m). Dies ist der anliegenden schematischen Zeichnung zu entnehmen.

d) Im Gegenzug besteht Einvernehmen, dass in dem neuen kleineren Baufeld eine zweigeschossige Wohnbebauung ermöglicht werden soll. Die Gesamthöhe soll 11 Meter (OKFF im Erdgeschoss) nicht überschreiten. Das Dachgeschoss soll in einem solchen Fall ebenfalls für Wohnzwecke genutzt werden.

Zum besseren Verständnis werden absprachegemäß eine Übersichtsskizze sowie eine Darstellung einer möglichen Kubatur angefügt.

Weiter werden diesem Antrag die schriftlichen Zustimmungserklärungen der angrenzenden Grundstücksnachbarn _____ beigelegt. Auf Basis der vorgenannten Unterlagen beantragen wir insofern für das o. g. Grundstück die Änderung von der eingeschossigen auf die zweigeschossige Bebauung sowie die Änderung des Baufeldes.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Anlagen

derselbige Bebauung

598 599

Lageplan

Öffentlich bestellte Vermessungsgemeinschaft

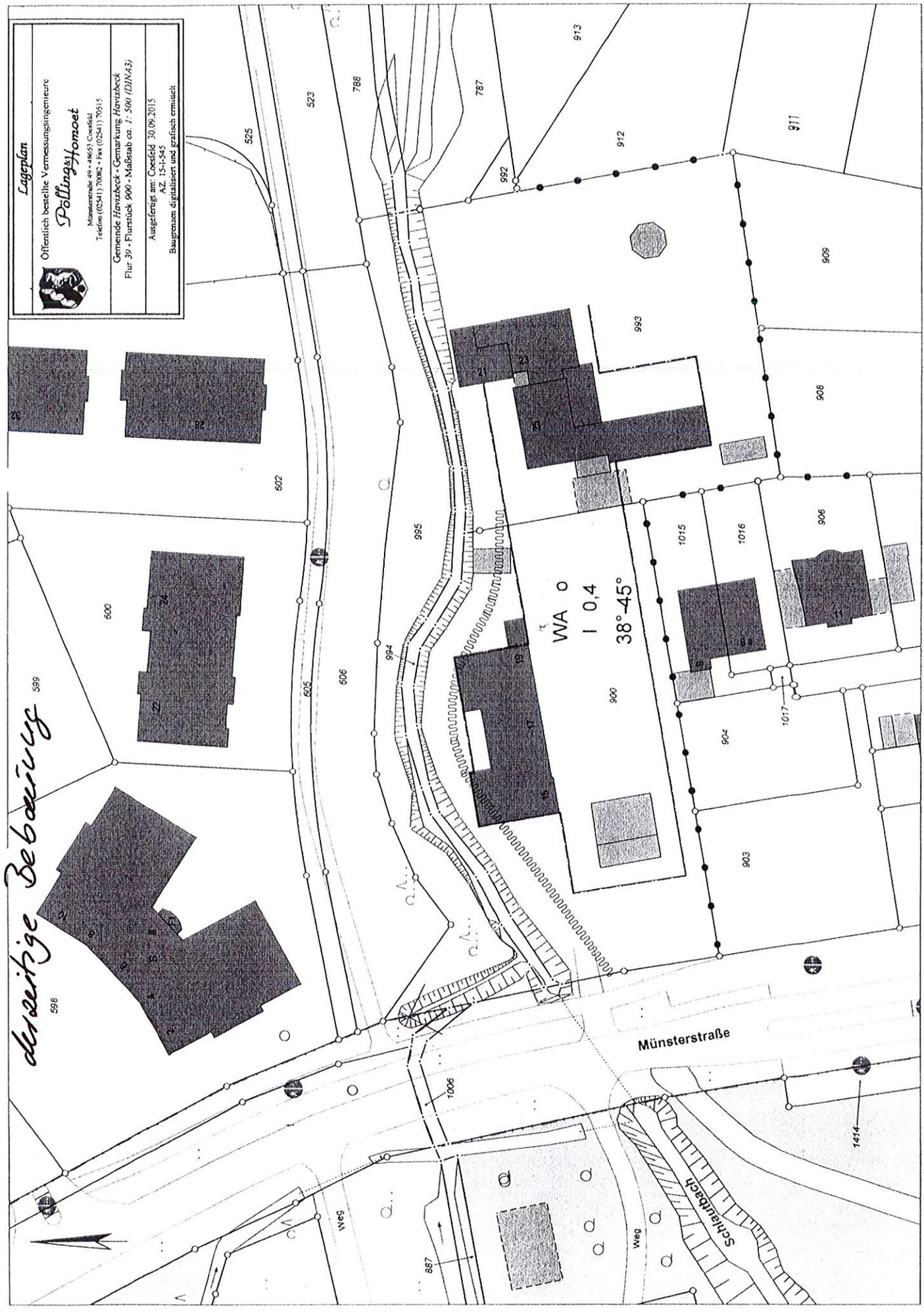
Pölling/Homoet

Münsterstraße 10 • 48653 Coesfeld
Telefon (02541) 70982 • Fax (02541) 70515

Gemeinde **Havixbeck** • Gemarkung **Havixbeck**
Flur 30 • Flurstück 900 • Maßstab ca. 1:500 (DIN A3)

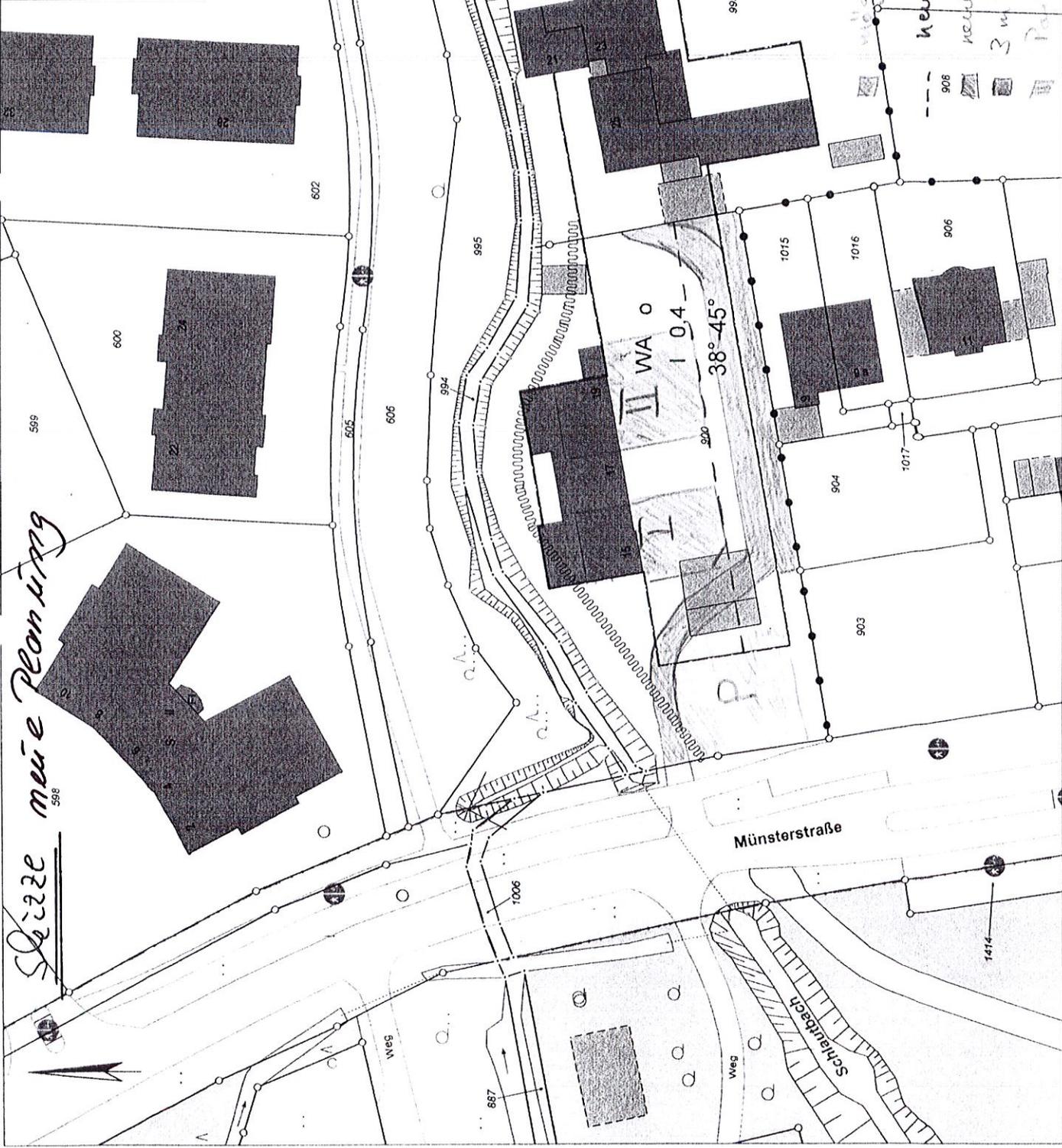
Angestellter am: Coesfeld, 30.09.2015
AZ: 15-1-545

Baugrenzen digitalisiert und grafisch ermittelt



Skizze neue Planung

Lageplan
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Pölling-Hornot
Münsterstraße 49 • 48653 Coesfeld
Telefon: (02541) 70082 • Fax: (02541) 70515
Gemeinde Hanzelbeck • Gemarkung Hanzelbeck
Flur 39 • Flurstück 900 • Maßstab ca. 1: 500 (DIN A3)
Ausgegeben am: Coesfeld 30.09.2015
AZ: 15-1-545
Baugrenzen digitalisiert und grafisch ermittelt



neue Baugrenze
neue Zuewegung Münsterstraße 21-25
3 m Gehölzstreifen
Poststraße

