



Havixbeck, **11.10.2012**

Fachbereich: **Fachbereich II**

Aktenzeichen: II 622-21/24

Bearbeiter/in: **Mechthild Hester**

Tel.: **33-166**

Vertraulich ☐ ja ☒ nein

Betreff: **Aufstellungsbeschluss und Satzungsbeschluss über die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Pieperfeld - Änderung der Gestaltungssatzung -**

Beratungsfolge

Termin

- 1 Bau- und Verkehrsausschuss
- 2 Gemeinderat

25.10.2012
15.11.2012

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

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen: ☐ ja ☒ nein

1. Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt nach Beratung die gestaltungsrechtlichen Vorschriften zum Bebauungsplan Pieperfeld hinsichtlich der Ausführung der Außenwandflächen nicht abzuändern.

alternativ

Der Gemeinderat beschließt nach Beratung die gestaltungsrechtlichen Vorschriften zum Bebauungsplan „Pieperfeld“ hinsichtlich der Ausführung der Außenwandflächen wie folgt abzuändern:

Die Außenwandflächen aller Gebäude einschließlich der Nebengebäude – wie Garagen – sind in Verblendmauerwerk auszuführen. Dabei ist ein Material mit einer matten und rauen Oberfläche zu verwenden. **Holzhäuser sind ebenfalls zulässig.** Für untergeordnete Teilflächen bis zu 2/5 einer Wandfläche sind andere Materialien in matten Farbtönen zulässig.

2. Begründung

Sachverhalt und Stellungnahme

Die Eigentümer des Flurstückes 890 der Flur 39 haben mit Schreiben vom 10.08.2012 den Antrag gestellt, die bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften hinsichtlich der Ausführung der Außenwandflächen in der Form abzuändern, dass auch die Errichtung eines Holzhauses möglich ist. Der Antrag ist der Verwaltungsvorlage Nr. 114/2012 als Anlage 1 beigelegt.

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat für den Bereich des Bebauungsplanes „Pieperfeld“ auch gestaltungsrechtliche Vorschriften beschlossen, in denen u.a. Festsetzungen zu der Gestaltung der Außenwandflächen enthalten sind, die dem beantragten Bauwunsch entgegenstehen. So sind die Außenwandflächen aller Gebäude einschl. der Nebengebäude wie Garagen in Verblendmauerwerk auszuführen. Dabei ist ein Material mit einer matten, rauhen Oberfläche zu verwenden.

Der Gemeinderat hatte bereits im Wege der Ausnahme im Plangebiet „1. förmliche Änderung des Bebauungsplanes Pieperfeld“ (für den Bereich der Grundstücke An der Schluse) ein Wohngebäude in Holzbauweise zugelassen. Der Planbereich liegt nördlich des Baugebietes Pieperfeld. Ferner wurde für diesen Bereich 1997 die Gestaltungssatzung abgeändert, um einem weiteren Bauherren die Möglichkeit zu geben, ein Holzhaus zu errichten. Diese Änderung wurde seinerzeit nur beschlossen, da das Plangebiet zur 1. förmlichen Änderung des Bebauungsplanes „Pieperfeld“ direkt an das Plangebiet „Am Schlaubach“ angrenzt, welches die Errichtung von Holzhäusern zulässt.

Das Grundstück der Antragsteller liegt im südlichen Bereich des Bebauungsplanes Pieperfeld, angrenzend an die Straße Mergelkamp (markiertes Grundstück im beigelegten Übersichtsplan).

In dem gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Pieperfeld wurden bis zum heutigen Tage keine Holzhäuser errichtet.

Die mittelbaren Nachbarn des Grundstücks der Antragsteller haben ausweislich einer hier vorliegenden Erklärung der beabsichtigten Errichtung des Holzhauses zugestimmt.

3. Finanzielle Auswirkungen

Sämtliche Kosten werden von den Antragstellern übernommen.

Klaus Gromöller

Anlagen

Anlage 1	Schreiben der Antragsteller
Anlage 2	Übersichtsplan