



Havixbeck, 05.02.2013

Fachbereich: **Fachbereich II**

Aktenzeichen: II 622-21/45

Bearbeiter/in: **Mechthild Hester**

Tel.: **33-166**

Vertraulich  ja  nein

Betreff: **Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Gennerich III"**

	Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis		
			Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1	Bau- und Verkehrsausschuss	14.02.2013			
2	Gemeinderat	07.03.2013			

in öffentlicher Sitzung.

### **1. Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt nach Beratung die Aufstellung eines Planes zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Gennerich III" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, und zwar

- Änderung der bebaubaren Fläche im hinteren, östlichen Bereich des Grundstücks Flur 11, Flurstück 295 der Gemarkung Havixbeck durch Veränderung der nördlichen Baugrenze
- Änderung der bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften gem. § 86 BauO NRW hinsichtlich der Festsetzung der Drenpelhöhe

Der zu ändernde Bereich ist in dem der Verwaltungsvorlage 022/2013 als Anlage 1 beigefügten Planausschnitt umrandet dargestellt.

Der Gemeinderat beschließt die Veränderung der im Aufstellungsbeschluss umgrenzten Grundstücksfläche durch die Erweiterung der nördlichen Baugrenze auf einen Grenzabstand von 3,00 m zum nördlichen Lärmschutzwall, wie sie in dem als Anlage 2 der Verwaltungsvorlage 022/2013 beigefügten Planausschnitt festgesetzt ist.

Der Gemeinderat beschließt darüber hinaus die Änderung der bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften gem. § 86 BauO NRW in der Form, dass die zur Zeit gültige Drenpelhöhe von 0,50 m um 0,30 m auf 0,80 m festgesetzt wird.

Diese Änderungen werden als Satzung beschlossen.

## **2. Begründung**

### **Sachverhalt und Stellungnahme**

Einer der künftigen Grundstückseigentümer plant die Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem hinteren östlichen Teil des Flurstückes. Hierzu hat er einen entsprechenden Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes eingereicht, der als Anlage 3 der Verwaltungsvorlage 022/2013 beigefügt ist.

Folgende Änderungen werden beantragt:

- Veränderung der nördlichen Baugrenze auf einen Grenzabstand von 3,00 m zum vorhandenen Wall.
- Erhöhung der festgesetzten Drenpelhöhe von 0,50 m auf 0,80 m.

Der Eigentümer führt zur Begründung aus, dass durch die Erweiterung der nördlichen Baugrenze das geplante Wohnhaus näher an den vorhandenen Lärmschutzwall errichtet werden und dadurch ein größerer Abstand zum südlichen Nachbargrundstück erreicht werden könne.

Durch die gewünschte Drenpelerhöhung besteht die Möglichkeit, ein Fertighaus zu errichten, welche standardisiert, den üblichen Vorgaben entsprechend, mit einem Drenpel von 0,75 m bis 0,80 m ausgestattet sind. Eine negative Beeinflussung der Nachbarschaft wird durch die gewünschte Erhöhung des Drenpels nicht entstehen, da das geplante Wohnhaus lediglich 0,30 m höher wird.

Das Verfahren zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Gennerich III" wird gem. § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Träger öffentlicher Belange ebenfalls von den Änderungen nicht betroffen sind.

Städtebauliche Gründe stehen der Bebauungsplanänderung nicht entgegen, da sich die o.g. Änderungen städtebaulich nur insoweit auswirken, dass durch eine Bebauung der freistehenden Grundstücksfläche eine Verdichtung des Baugebietes erfolgt.

Die angrenzenden Grundstückseigentümer haben der begehrten Planänderung schriftlich zugestimmt.

### **3. Finanzielle Auswirkungen**

Die Kosten für die Planänderung werden vom Antragsteller getragen.

Klaus Gromöller

#### **Anlagen**

- Anlage 1 Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan  
„Gennerich III“
- Anlage 2 Änderungsplan
- Anlage 3 Antrag der künftigen Grundstückseigentümer