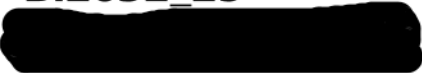




B.2032_25



**Nutzungsänderung Gewerbe zu Wohnen
Altenberger Straße 7, 48329 Havixbeck**



Befreiungsantrag nach §31 Abs. 2 BauGB

12.02.2026

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Havixbeck Nr. 1 „Im Potthoff“. Das Baufenster ist als Kerngebiet ausgewiesen, in dem eine Wohnnutzung ab dem 1. Obergeschoss zulässig ist. Abweichend davon ist Gegenstand dieses Bauantrags eine Wohnnutzung im Erdgeschoss.

Die geplante Wohnung befindet sich vollständig im hinteren Gebäudeteil und hat damit keinen direkten Straßenbezug. Im Bereich der Wohnung haben die Nachbargebäude einen deutlich größeren Abstand, als nach §6 BauO NRW bei Kerngebieten zulässig wäre. Zudem befinden sich in unmittelbarer Umgebung mehrere Baufelder, die als allgemeine Wohngebiete ausgewiesen sind, wo eine Wohnnutzung im Erdgeschoss zulässig ist. Aus diesem Grunde halten wir die Schutzziele des Bebauungsplans an dieser Stelle für nicht berührt.

Der Bebauungsplan stammt aus dem Jahre 1990 und berücksichtigt daher noch nicht die heute gemäß LBO erforderlichen Ansprüche an die Barrierefreiheit und den aktuellen Bedarf an Wohnraum.

Im Sinne der Schaffung von neuem erschwinglichem, barrierefreiem Wohnraum beantragen wir hiermit für dieses Bauvorhaben eine Befreiung von den Vorgaben des Bebauungsplans nach §31 Abs. 2 BauGB.