



Havixbeck, **13.11.2013**

Fachbereich: **Fachbereich II**

Aktenzeichen: **II.12 622-21/49**

Bearbeiter/in: **Mechthild Hester**

Tel.: **33-166**

Vertraulich ☐ ja ☒ **nein**

Betreff: 22. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Am Schlautbach"

Beratungsfolge

Termin

- 1 Bau- und Verkehrsausschuss
- 2 Gemeinderat

21.11.2013
12.12.2013

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

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen: ☐ ja ☒ **nein**

1. Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt nach Beratung die Aufstellung eines Planes zur 22. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Am Schlautbach“ der Gemeinde Havixbeck gem. § 2 Abs. 1 BauGB. Der zu ändernde Bereich ist in dem der Verwaltungsvorlage Nr. 136/2013 als Anlage 1 beigefügten Planausschnitt umrandet dargestellt und in der anliegenden Übersichtskarte (Anlage 2 zur Verwaltungsvorlage Nr. 136/2013) gekennzeichnet.

Darüber hinaus beschließt der Gemeinderat die nördliche Baugrenze des Flurstücks 901 um 2,00 m zu verlegen, und zwar in der Form, wie sie in dem der Verwaltungsvorlage Nr. 136/2013 als Anlage 3 beigefügten Planausschnitt dargestellt ist.

Weiterhin beschließt der Gemeinderat die Änderung der bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften gem. § 86 BauO NRW hinsichtlich der Änderung der Firstrichtung von traufenständig auf

giebelständig , der Änderung der Dachform von Satteldach auf Pultdach und der Änderung der Dachneigung von 35 -38° auf 15° bis 30°.

Weiterhin wird die 22. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Schlautbach“ als Satzung beschlossen.

2. Begründung

Sachverhalt und Stellungnahme

Die Bauherren haben in dem der Verwaltungsvorlage Nr.136/2013 als Anlage 4 beigefügten Schreiben vom 4.11.2013 gebeten, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Am Schlautbach“ für den Bereich des Flurstücks 901 so vereinfacht zu ändern, dass die Nutzung des Grundstücks insbesondere hinsichtlich der Ausnutzung des Sonnenlichts und der Schaffung von Schallschutzmaßnahmen optimiert werden kann.

Wie Sie dem Antragsschreiben der Bauherren entnehmen können, wird eine Erweiterung des nördlichen Baufeldes um 2,00 m, die Änderung der Firstrichtung von traufen- auf giebelständig, die Änderung der Dachform von Satteldach auf Pultdach sowie die Änderung der Dachneigung von 35 – 48° auf 15 - 30° gewünscht.

Die im Antrag genannten Änderungswünsche sind nachvollziehbar und städtebaulich vertretbar.

Die Eigentümer der benachbarten Grundstücke haben ausweislich einer hier vorliegenden Einverständniserklärung der begehrten Änderung zugestimmt.

Träger öffentlicher Belange sind von der gewünschten Änderung nicht betroffen, so dass es daher keiner Beteiligung bedarf.

Ich habe daher keine Bedenken, Ihnen die 22. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Schlautbach“ für den Bereich des Flurstücks 901 zu empfehlen.

3. Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten werden von den Antragstellern getragen.

Klaus Gromöller

Anlagen

Anlage 1 = Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Am Schlautbach“

Anlage 2 = Übersichtskarte

Anlage 3 = Änderungsplan

Anlage 4 = Antragsschreiben der künftigen Bauherren mit Anlagen