



**Gemeinde Havixbeck
-Der Bürgermeister-**

Verwaltungsvorlage Nr. 012/2014

Havixbeck, **21.01.2014**

Fachbereich: **Fachbereich II**

Aktenzeichen: II 622-21/16

Bearbeiter/in: **Mechthild Hester**

Tel.: **33-166**

Vertraulich ☐ ja ☒ nein

**Betreff: 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes
"Stapeler/Gennericher Straße" für den Bereich des Flurstücks 479 der
Flur 14**

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis		
		Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1 Bau- und Verkehrsausschuss	06.02.2014			
2 Gemeinderat	26.02.2014			

in öffentlicher Sitzung.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt nach Beratung die Aufstellung eines Planes zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Gennericher Straße“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB.

Der zu ändernde Bereich ist in dem der Verwaltungsvorlage Nr. 012/2014 als Anlage 1 beigefügten Planausschnitt umrandet dargestellt.

Darüber hinaus beschließt der Gemeinderat die westliche Baugrenze des Flurstücks 479 auf einem Grenzabstand von 3 m zum Flurstück 476 zu verschieben, und zwar in der Form, wie sie in dem der Verwaltungsvorlage Nr. 012/2014 als Anlage 2 dargestellt ist.

Weiterhin beschließt der Gemeinderat die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Stapeler/Gennericher Straße“ in der Form zu ergänzen, dass auf dem Flurstück 479 in der Abstandsfläche zum Flurstück 476 Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO zulässig sind.

Ferner wird die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Gennericher Straße“ als Satzung beschlossen.

Begründung

Die Antragsteller haben das Grundstück Flur 14 Flurstück 479, welches mit einem Einfamilienhaus mit Appartement, Hallenbad und Garage bebaut ist, käuflich erworben.

Wie Sie dem als Anlage 3 zur Verwaltungsvorlage Nr. 012/2014 beigelegten Antragsschreiben entnehmen können, wurde von einem der vorherigen Eigentümer das vorhandene Hallenbad außerhalb der Baugrenzen erweitert und ein Nebengebäude, in welchem sich eine Sauna befindet, in der Abstandsfläche zum Flurstück 476 errichtet. Eine baurechtliche Genehmigung lag für diese Maßnahmen nicht vor.

Für die nachträgliche Legalisierung der eingeschossigen Hallenbaderweiterung muss daher die Baugrenze um 3,00 m zum Flurstück 476 hin erweitert werden.

Um auch das Nebengebäude, in dem eine Sauna errichtet wurde, zu legalisieren, ist es erforderlich, die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Stapeler/Gennericher Straße“ wie folgt zu ergänzen:

„Auf dem Flurstück 479 ist in der Abstandsfläche zum Flurstück 476 die Errichtung einer Nebenanlage gem. § 14 der Baunutzungsverordnung zulässig.“

Da durch die begehrte Planänderung lediglich eine Legalisierung der vorhandenen baulichen Anlagen ermöglicht wird, sollte der gewünschten Planänderung entsprochen werden, zumal städtebauliche Gründe dem nicht entgegenstehen.

Alle Eigentümer der unmittelbar angrenzenden Grundstücke haben der beantragten Planänderung nachweislich einer hier vorliegenden Einverständniserklärung zugestimmt.

Träger öffentlicher Belange sind von der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.

Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Gennericher Straße“ erfolgt gem. § 13 BauGB.

Finanzielle Auswirkungen

Keine. Die Kosten für die Planänderung werden von den Antragstellern getragen.

Klaus Gromöller

Anlagen

- Anlage 1 Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Stapeler/Gennericher Straße“
- Anlage 2 Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Stapeler/Gennericher Straße“ mit Darstellung der Änderung der Baugrenze
- Anlage 3 Schreiben der Antragsteller vom 14.01.2014