



Havixbeck, 02.06.2010

Fachbereich: **Fachbereich IV**

Aktenzeichen: IV 622-21/10 a

Bearbeiter/in: **Mechthild Hester**

Tel.: **33-166**

Vertraulich ja nein

Betreff: **Beratung über den Aufstellungsbeschluss und über die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Stiftsdorf Hohenholte"**

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis		
		Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1 Bau- und Verkehrsausschuss	24.06.2010			
2 Gemeinderat	08.07.2010			

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen: ja nein

1. Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt nach Beratung die Aufstellung eines Planes zur 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Stiftsdorf Hohenholte“. Der zu ändernde Bereich ist in dem der Verwaltungsvorlage Nr. 055/2010 als Anlage 1 beigefügten Planausschnitt umrandet dargestellt.

Gleichzeitig beschließt der Gemeinderat die Änderung der für den Bereich des Flurstückes 257 der Flur 19 festgesetzten Zahl der Vollgeschosse von I auf II.

Der Änderungsbeschluss erfolgt jedoch unter dem Vorbehalt, dass alle angrenzenden Grundstückseigentümer bis zur nächsten Ratssitzung die Zustimmung zu der begehrten Planänderung schriftlich erteilen.

2. Begründung

Sachverhalt und Stellungnahme

Der Grundstückseigentümer des Gebäudes Gemarkung Havixbeck, Flur 19, Flurstück 257 plant einen Ausbau des Dachgeschosses mit Schaffung einer weiteren Dachgaube. Dabei wird ohne Veränderung der Außenwände eine Zweigeschossigkeit erreicht. Die Gesamterscheinung des Hauses bleibt erhalten und fügt sich nach wie vor in das Bild des dörflichen Charakters ein.

Der Kreis Coesfeld als Baugenehmigungsbehörde hat bei Durchsicht der o.g. Bauantragsunterlagen festgestellt, dass bei der Beantragung der Errichtung des Einfamilienhauses im Jahr 1999 die festgesetzte I-Geschossigkeit seitens des Bauordnungsamtes nicht überprüft wurde. Nunmehr stellt sich heraus, dass bereits 1999 die festgesetzte Geschossigkeit überschritten wurde.

Das Bauordnungsamt bittet die Gemeinde nunmehr, den Bebauungsplan für den Bereich des o.g. Grundstückes anzupassen, und zwar in der Form, dass auch für dieses Grundstück eine zweigeschossige Bebauung möglich ist. Die maximal zulässige Höhe der Traufe soll jedoch auf den derzeitigen Bestand in Höhe von 72,97 NHN festgesetzt werden.

Für alle angrenzenden Grundstücke sieht der Bebauungsplan bereits eine Zweigeschossigkeit vor.

Die begehrte Planänderung erscheint städtebaulich begründet und sinnvoll, zumal auch die Grundzüge der Planung durch die gewünschte Planänderung nicht berührt werden. Träger öffentlicher Belange sind von der Änderung nicht betroffen. Die direkt angrenzenden Grundstücksnachbarn werden bis zum Tage der nächsten Ratssitzung ihr Einverständnis schriftlich vorlegen.

.

3. Finanzielle Auswirkungen

keine

Klaus Gromöller

Anlagen