



Havixbeck, 07.01.2010

Fachbereich: **Fachbereich IV**

Aktenzeichen: IV 622-21/35

Bearbeiter/in: **Mechthild Hester**

Tel.: **33166**

Vertraulich  ja  nein

Betreff: **Beratung über die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes  
"Gennerich II" der Gemeinde Havixbeck  
hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die Änderung**

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis		
		Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1 Bau- und Verkehrsausschuss	04.02.2010			
2 Gemeinderat	18.02.2010			

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen:  ja  nein

### 1. Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt nach Beratung die Aufstellung eines Planes zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Gennerich II“ der Gemeinde Havixbeck gem. § 2 Abs. 1 BauGB. Das Änderungsgebiet ist in dem der Verwaltungsvorlage 005/2010 als Anlage 1 anliegenden Planausschnitt schwarz umrandet dargestellt.

Darüber hinaus beschließt der Gemeinderat nach Beratung

- die bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften des Bebauungsplanes „Gennerich II“ gem. § 86 BauO NRW hinsichtlich der Abstände der Dachaufbauten zu Giebeln, Graten und Kehlen für das Flurstück 377 zu ändern, und zwar auf den Mindestabstand von 2,00 m.
- die rückwärtige Baugrenze des Flurstückes 377 zu ändern, und zwar in der Form, wie sie in dem der Verwaltungsvorlage Nr. 005/2010 als Anlage 2 beigefügten Planausschnitt dargestellt ist.

- die textl. Festsetzung, dass für die mit MD (L) bezeichneten Gebiete „Ausnahmsweise Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO auch außerhalb der bebaubaren Fläche zugelassen werden können“, auch für den in der Anlage 1 dargestellten Änderungsbereich gelten.

Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Gennerich II“ erfolgt gem. § 13 BauGB.

## **2. Begründung**

### **Sachverhalt und Stellungnahme**

1. siehe anliegenden Antrag eines Architekturbüros vom 23.11.2009 (Anlage 3).
2. Die Eigentümer des Anwesens Gennerich 13 möchten das Wohnhaus sanieren und erweitern. Die Erweiterung im Erdgeschoss wird in die Topographie des Geländes integriert. Ein geplanter Gang soll das Wohnhaus mit dem neu zu errichtenden Wintergarten, der auf dem höher liegenden Niveau des Gartens steht, verbinden. Dieser Bauteil ist als Holzkonstruktion mit einer großzügigen Verglasung und mit einer Holzfassade analog zu den Holzgiebeln und der Holzgaube geplant. Dabei wird durch die geplante Dachgaube der in der Gestaltungsatzung für Dachgauben festgesetzte seitliche Mindestabstand von 2,50 m zu Giebeln, Graten und Kehlen zu einer Giebelaußenkante nicht eingehalten. Lt. Antrag des Architekten beträgt der Abstand zu einer Giebelaußenkante lediglich 2,00 m.  
Einem entsprechenden Antrag auf Abweichung von der o.g. Festsetzung wurde seitens des Kreises Coesfeld nicht entsprochen, obwohl das nachbarschaftliche Einverständnis sowie das gemeindliche Einvernehmen vorlagen.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen gegen eine Verringerung des vorgeschriebenen Mindestabstandes auf 2,00 m keine Bedenken.

3. Da der Bauherr den abgewinkelten Grenzverlauf der überbaubaren Fläche bei der Planung übersehen hat, wird die hintere Baugrenze durch die Boden-/Deckenplatte um ca. 0,90 m überschritten. Auch hier bestehen aus städtebaulicher Sicht gegen eine entsprechende Änderung der bebaubaren Fläche, wie sie in der Anlage 2 zur Verwaltungsvorlage 005/2010 dargestellt ist, keine Bedenken, zumal die Baugrenze auf diesem Grundstück – wie bei den beiden östlich gelegenen Flächen – dann parallel zur Grundstücksgrenze verläuft.
4. Lt. Festsetzung des Bebauungsplanes „Gennerich II“ können Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO ausnahmsweise außerhalb der bebaubaren Fläche zugelassen werden. Dies gilt jedoch nur für die mit MD (L) bezeichneten Gebiete. Das Flurstück 377 liegt im Bereich des MD (N+W) Gebietes, so dass die Errichtung einer Nebenanlage außerhalb der bebaubaren Fläche nicht möglich ist.  
Da die betreffende Fläche unmittelbar an das MD (L)-Gebiet angrenzt und durch Altbebauung geprägt ist, die bereits vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes vorhanden war, ist m.E. aus städtebaulichen Gründen eine ähnliche

Regelung mit der Zulassung von Nebenanlagen vertretbar.

Der Beschluss über die Aufstellung des Änderungsplanes sowie der Beschluss über die Änderung des Bebauungsplanes werden zusammengefasst, da Träger öffentlicher Belange von dieser Änderung nicht berührt sind.

Die betroffenen Bürger haben der Planänderung schriftlich zugestimmt und Träger öffentlicher Belange sind von dieser Änderung nicht berührt.

Ich empfehle Ihnen daher die notwendigen Beschlüsse zu fassen, um diese Änderung der Bauleitplanung zu bewirken.

### **3. Finanzielle Auswirkungen**

keine

Klaus Gromöller