

wie sie in dem als Anlage 2 beigefügten Planausschnitt festgesetzt ist. Diese Änderungen werden als Satzung beschlossen

Begründung

Der Käufer des Grundstücks plant die Errichtung eines eingeschossigen Einfamilienhauses im Bungalowstil im nordöstlichen Grundstücksbereich mit einem Abstand von drei Metern zu den angrenzenden Grundstücken bei gleichzeitiger Vergrößerung der überbaubaren Fläche von bisher 121m² auf ca. 146m².

Folgende Veränderungen werden beantragt:

- Verschiebung des Baufensters in nord-östl. Richtung
- Vergrößerung der überbaubaren Fläche

Hierzu hat der Eigentümer einen entsprechenden Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes eingereicht, der als Anlage 3 der Verwaltungsvorlage 128/2014 beigefügt ist.

Folgende Änderungen werden beantragt:

- Veränderung der nördlich, westlich und östlich ausgerichteten Baugrenzen des Baufensters unter Einhaltung der Bebauungsgrenzen von 3,00 m entsprechend der Eintragung des Eigentümers im Planausschnitt der Anlage 2.
- Veränderung der Höchstgebäudelänge auf 14,18 m für die nördlich ausgerichtete Gebäudeseite und auf 12,28 m für die westlich und östlich ausgerichteten Gebäudeseiten entsprechend der Eintragung des Eigentümers im Planausschnitt der Anlage 2.

Der Käufer führt zur Begründung aus, dass durch die ebenerdige, eingeschossige Bauweise eine altengerechte und barrierefreie Wohnsituation herbeigeführt werden soll. Dafür werde mehr Grundfläche für den Baukörper benötigt, als die bisher zulässigen Baugrenzen zulassen. Damit geht die Notwendigkeit der Verschiebung des Baukörpers in nord-östlicher Richtung einher.

Mit dem Verfahren zur 6. vereinfachten Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Stapeler/Altenberger Str.“ bei gleichzeitiger Überplanung eines Teilbereichs des Bebauungsplanes „Flothfeld I“ (VV 057/2012) wurden die Voraussetzungen für die Bebauung der Grundstücke Ignatiusstr. 2a und 2b geschaffen. Mit der Vermarktung des Grundstücks Ignatiusstr. 2b wurden Veränderungswünsche des Käufers dargelegt, um eine auf die Lebenssituation abgestellte Wohnsituation zu schaffen.

Die Eigentümer der angrenzenden Grundstücke haben der beabsichtigten Planänderung schriftlich zugestimmt.

Das Verfahren zur 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Stapeler - Altenberger Straße" wird gem. § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Pla-

nung nicht berührt werden und die Träger öffentlicher Belange ebenfalls von den Änderungen nicht berührt sind.

Städtebauliche Gründe stehen der Bebauungsplanänderung nicht entgegen, da sich die o.g. Änderungen städtebaulich nur insoweit auswirken, dass durch eine Bebauung der freistehenden Grundstücksfläche eine Verdichtung des Baugebietes erfolgt.

Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten für die Planänderung werden vom Antragsteller getragen.

Klaus Gromöller

Anlagen

Anlage 1 Auszug aus dem Bebauungsplan "Stapeler - Altenberger Straße" mit der Kennzeichnung des zu beratenden Grundstücks

Anlage 1a Grundstückslageplan

Anlage 2 Änderungsplan zum Bebauungsplan "Stapeler - Altenberger Straße"

Anlage 3 Änderungsantrag des Käufers

Anlage 4 Ansichten des geplanten Bauvorhabens