

06.07.2015

Gemeinde Havixbeck
Willi-Richter-Platz 1
48329 Havixbeck

Eingegangen
21. Juli 2015
Gemeinde Havixbeck
Bauamt

Althoffsweg 14, 48329 Havixbeck
Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Flothfeld II

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beantragen folgende Änderung des o.g. Bebauungsplanes:

Änderung:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Der Geltungsbereich WS Kleinsiedlungsgebiete soll zum WA Allgemeine Wohngebiete umgewandelt und die Festsetzungen der angrenzenden Geltungsbereiche übernommen werden, d.h. von

WS II GRZ 0,2 u. GFZ 0,4

zum

WA II GRZ 0,4 u. GFZ 0,8

Die Änderung ist erforderlich, damit auch in dem abgegrenzten Bereich die Einschränkung von max. 2 Wohneinheiten aufgehoben wird.

Begründung

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes beruhen auf die Baunutzungsverordnung von 1968 und entsprechen nicht mehr den gegenwertigen Bedürfnissen.

Eine Nutzung des Geltungsbereiches als Kleinsiedlungsgebiet schränkt die Wohnnutzung erheblich ein und für die erlaubte landwirtschaftliche Nebenerwerbsnutzung ist kein Bedarf mehr gegeben.

Die Eigentümer des Geltungsbereiches (Althoffsweg 1-20) wurden mit Schreiben vom 15.10.2014 über den Änderungswunsch informiert und um Ihre Zustimmung gebeten. 19 Eigentümer haben Ihre schriftliche Zustimmung erteilt, 1 Eigentümer hatte kein Interesse bekundet (Anlagen).

Für die Außenwände wird ergänzend eine WDVS-Fassade in hellen Farbtönen, beantragt.

Zur vertiefenden Erklärung lege ich noch einige Zeichnungen unserem Antrag bei.

Mit freundlichen Grüßen



Anlage 1

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Allgemeine Art der baulichen Nutzung (Darstellung im Flächennutzungsplan)	Besondere Art der baulichen Nutzung (Festsetzung im Bebauungsplan)	Zweck und Bedeutung der Gebietstypen
W Wohnbauflächen	WS Kleinsiedlungsgebiete	WS dienen vorwiegend der Unterbringung von Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäuden sowie den Einrichtungen zur Versorgung des Gebiets.
	WA Allgemeine Wohngebiete	WA dienen vorwiegend dem Wohnen einschließlich der Einrichtungen zur Versorgung des Gebiets wie Läden, Gaststätten, Handwerksbetriebe, soziale Einrichtungen usw. Andere Nutzungen sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie sich mit dem Wohnen vereinbaren lassen.

§ 2 Kleinsiedlungsgebiete WS

(1) Kleinsiedlungsgebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäuden mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

(2) Zulässig sind

1. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten, landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen und Gartenbaubetriebe,

2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. sonstige Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Tankstellen,
3. nicht störende Gewerbebetriebe.

§ 4 Allgemeine Wohngebiete WA

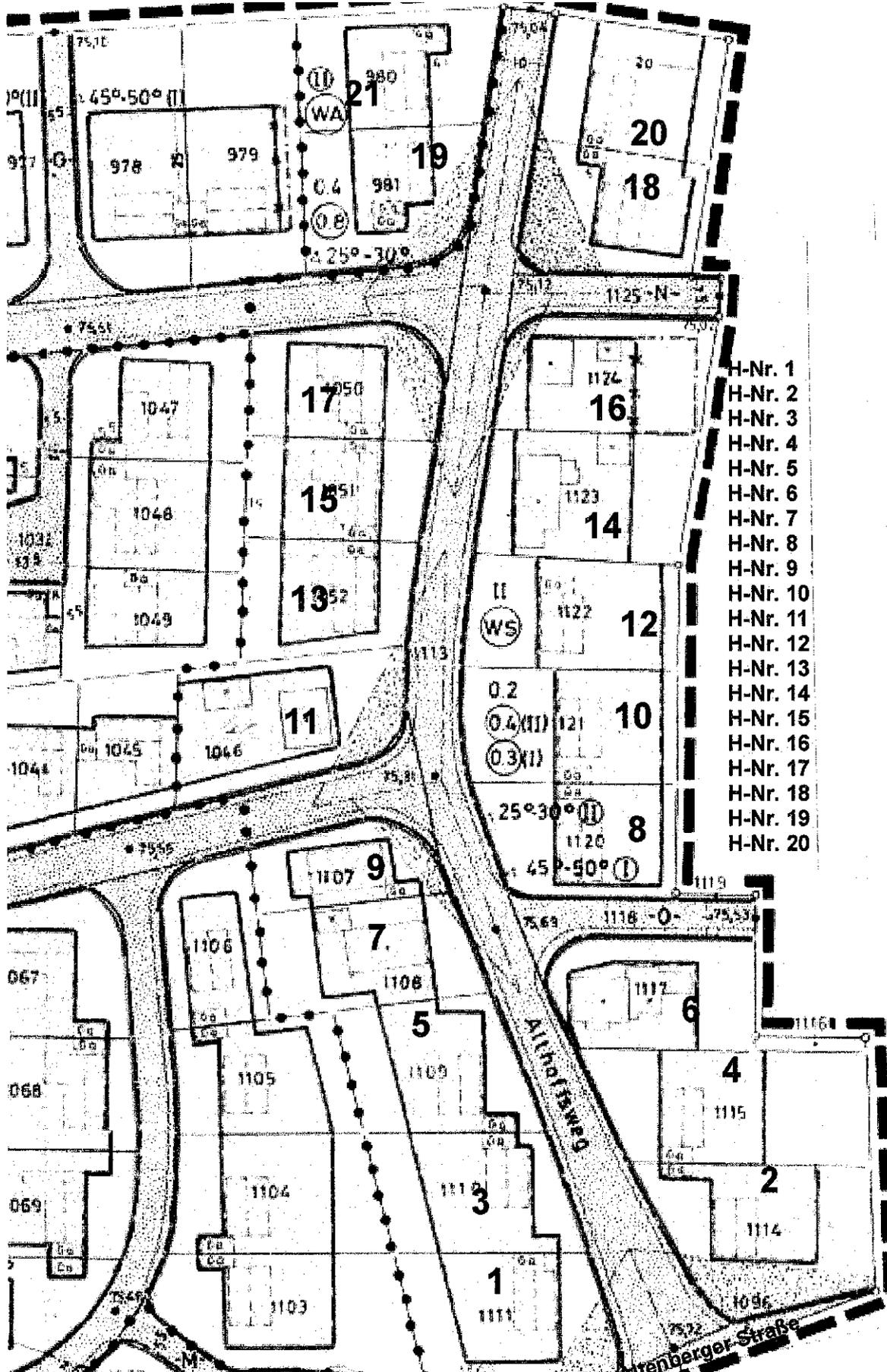
(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

(2) Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.



- H-Nr. 1
- H-Nr. 2
- H-Nr. 3
- H-Nr. 4
- H-Nr. 5
- H-Nr. 6
- H-Nr. 7
- H-Nr. 8
- H-Nr. 9
- H-Nr. 10
- H-Nr. 11
- H-Nr. 12
- H-Nr. 13
- H-Nr. 14
- H-Nr. 15
- H-Nr. 16
- H-Nr. 17
- H-Nr. 18
- H-Nr. 19
- H-Nr. 20

D :
 Tel.: 02507 - 573960 Fax: 4770
 E-Mail: r.bosfeld@t-online.de

horn
vixbeck

Objekt:
 Neubau eines Appartementhauses
 mit 4 WE
 Althoffsweg 14 in 48329 Havixbeck

Blatt

M = 1 :

Stand: 06.07.2015

15.10.2014

**An alle Anwohner des Althoffsweg
Hausnummer 1 bis 20**

4 8 3 2 9 H a v i x b e c k

Änderung des Bebauungsplanes Flothfeld II

Sehr geehrte Nachbarn,

wir möchten die Änderung einer Grundlage des ca. 40 Jahre alten Bebauungsplanes Flothfeld II beantragen. Ihre Unterstützung ist für die Zustimmung im Gemeinderat sehr hilfreich und wichtig.

Was möchten wir ändern?

Unser Straßenzug ist der einzige Geltungsbereich im gesamten Flothfeld mit der Einschränkung

WS = Kleinsiedlungsgebiete

Antrag zur Änderung in ein

WA = Allgemeines Wohngebiet

Auf dem Althoffsweg gab es bereits vor der Aufstellung des B-Planes eine Siedlungsstruktur mit landwirtschaftlichem Nebenerwerb zur Selbstversorgung. Somit war es notwendig diese Nutzung in den damals aufzustellenden Bebauungsplan aufzunehmen.

Heute ist die Haltung von Hühnern, Schweinen oder Schafen nicht mehr aktuell und in der Nachbarschaft auch größtenteils nicht mehr gewünscht. Dazu kommt, dass die bauliche Nutzung der Grundstücke im WS eingeschränkt und der Ausbau auf zwei Wohneinheiten begrenzt ist.

Warum möchten wir den Geltungsbereich ändern?

Wir möchten mit unserer Schwester und unserem Bruder auf dem Grundstück unserer Familie Althoffsweg 14 ein Wohnhaus errichten und kommen nicht mit den 2 Wohneinheiten aus.

Wir bitten Sie, uns mit Ihrer Unterschrift zu unterstützen. Gleichzeitig schaffen auch Sie sich die Möglichkeit vielleicht ein zusätzliches Appartement für sich zu schaffen.

In den nächsten Tagen werde ich/wir bei Ihnen vorbeikommen und Sie um Ihre schriftliche Zustimmung in Form Ihrer Unterschrift zu bitten.

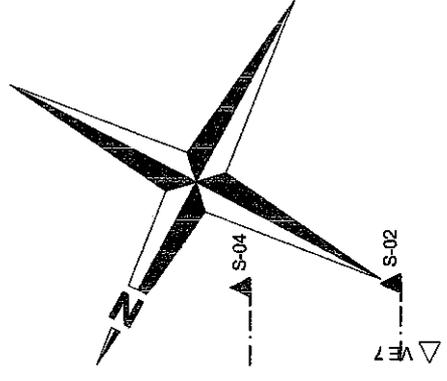
Mit freundlichen Grüßen

Objekt:
 Neubau eines Apartmenthauses
 mit 4 WE
 Althoffsweg 14 in 48329 Havixbeck

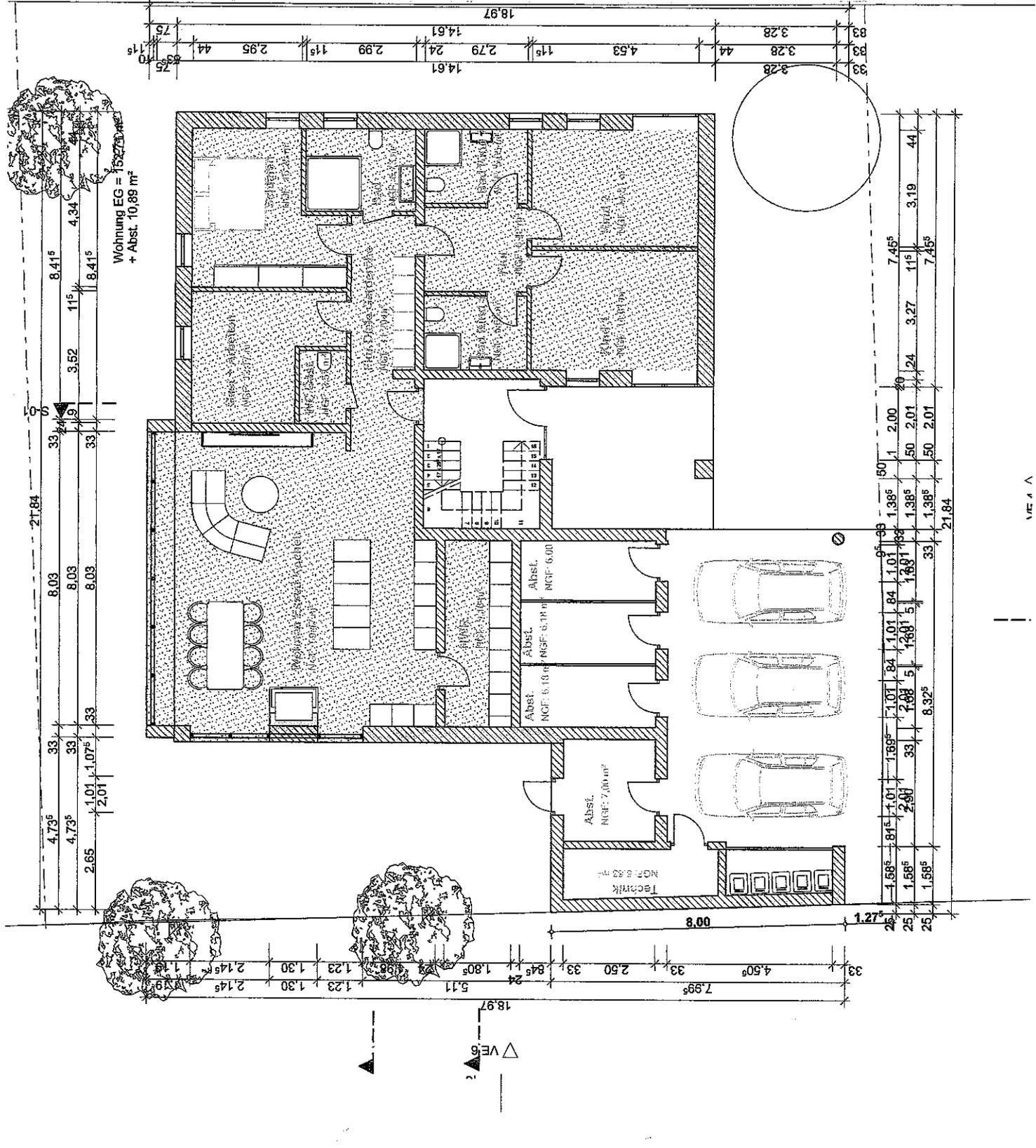
Erdgeschossgrundriss

M = 1 : 100 **Stand: 06.07.2015**

WS
 25-30° 0.2
 0.4

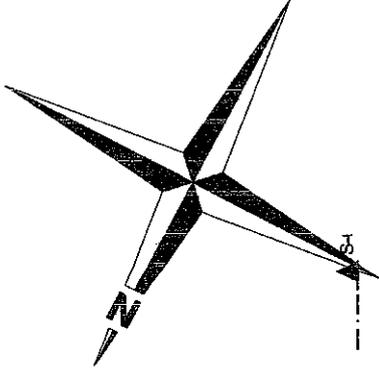


Blatt E1



Wohnung EG = 152,23 m²
 + Abst. 10,89 m²

33	3,28	3,28	44	4,53	1,15	2,79	24	2,99	1,15	2,95	44	3,28	3,28	7,45°
33	1,01	1,01	84	1,01	84	1,01	84	1,01	84	1,01	84	1,01	84	1,01
25	1,58°	1,58°	33	1,36°	1,36°	50	2,01	1,24	3,27	1,15	3,19	44	7,45°	
25	1,58°	1,58°	33	1,36°	1,36°	50	2,01	1,24	3,27	1,15	3,19	44	7,45°	
25	1,58°	1,58°	33	1,36°	1,36°	50	2,01	1,24	3,27	1,15	3,19	44	7,45°	



Blatt E2

Objekt:

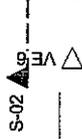
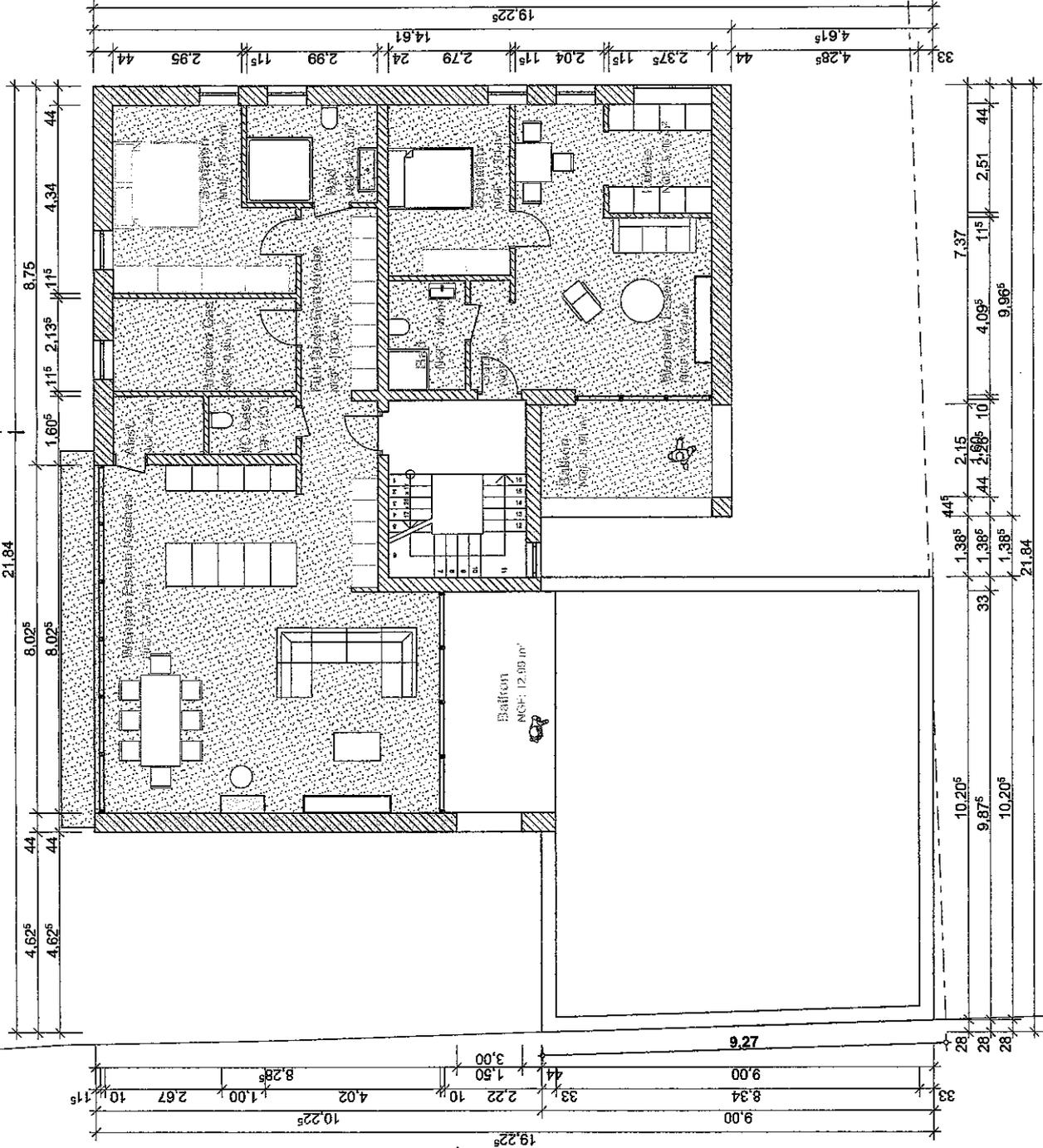
Neubau eines Appartementhaus
 mit 4 WE
 Althoffsweg 14 in 48329 Havixbeck

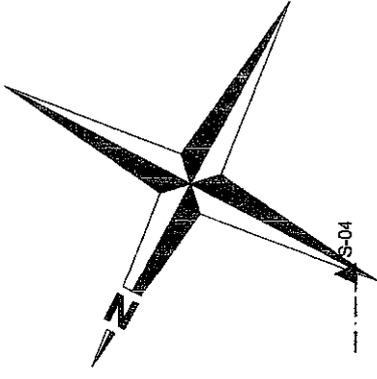
Obergeschossgrundriss

M = 1 : 100

Stand: 06.07.2015

Wohnung OG1 = 104,38 m²
 + Abst. 6,00 m²
 Wohnung OG2 = 47,24 m²
 + Abst. 6,00 m²



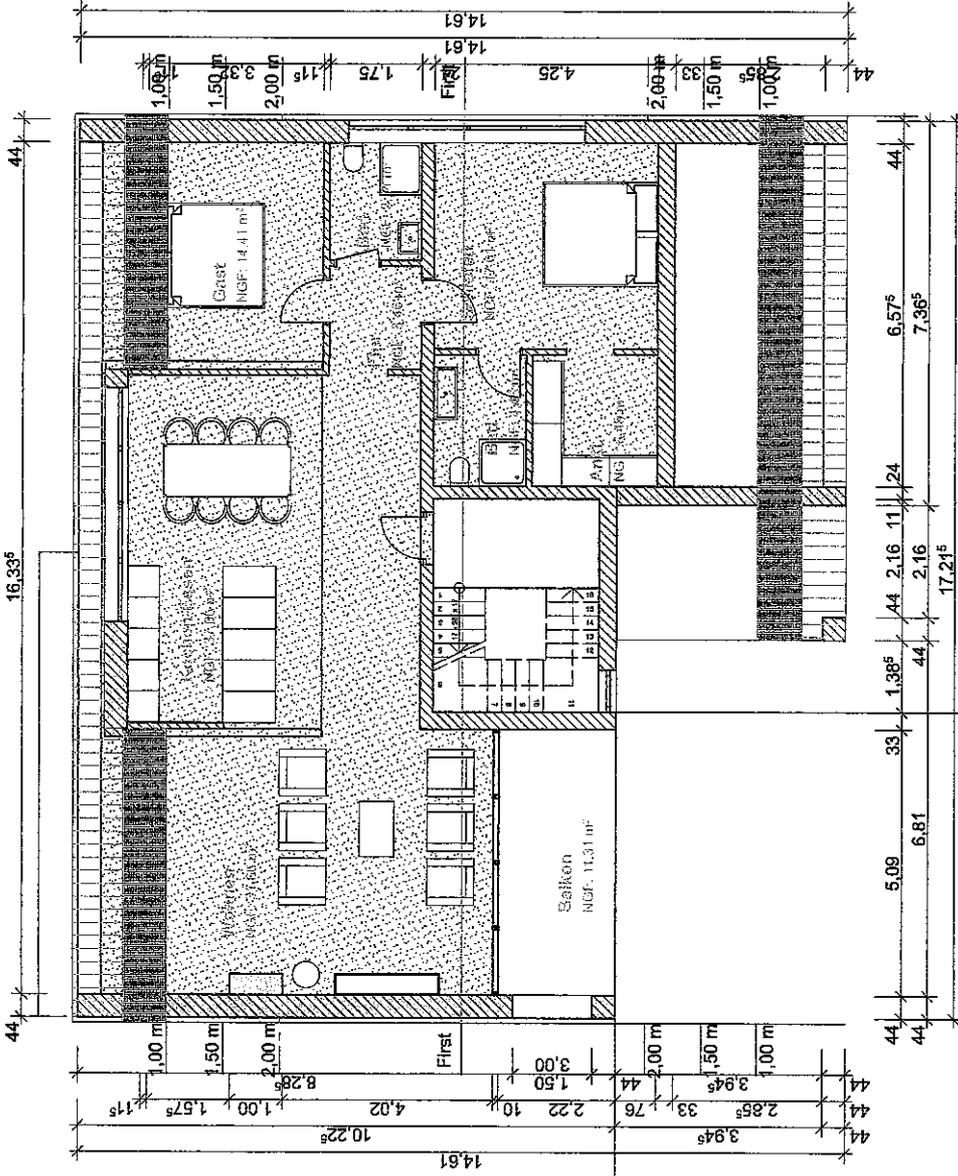


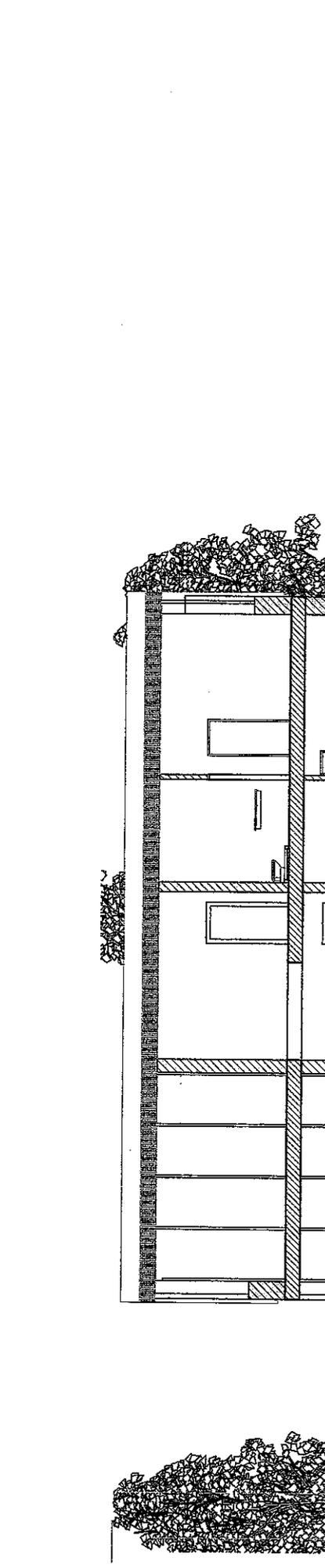
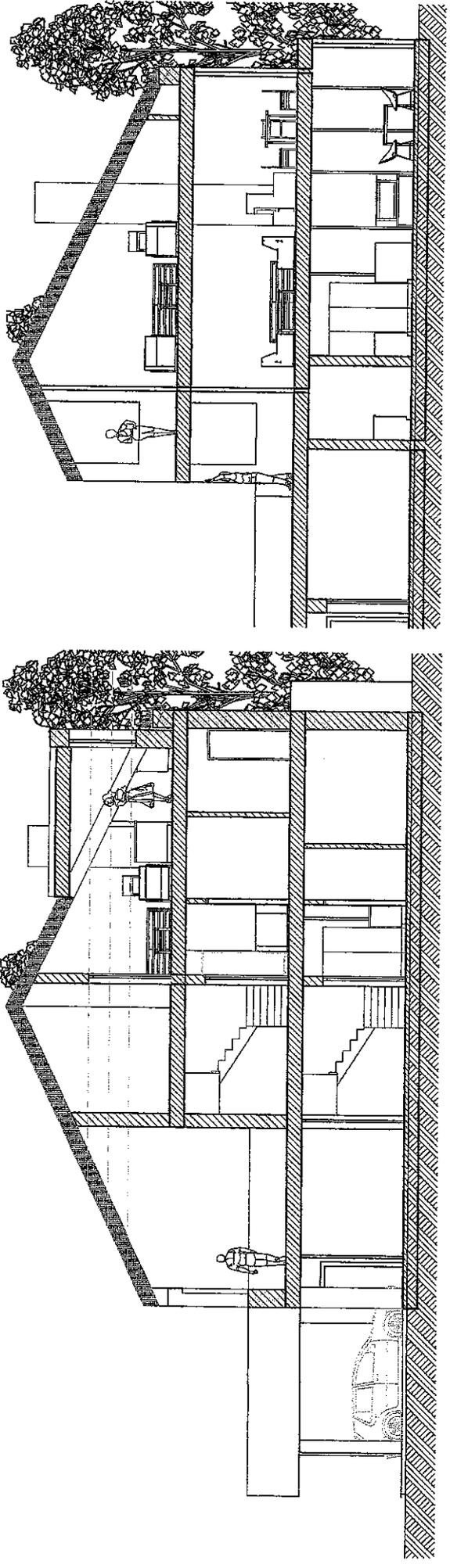
Blatt E3

Objekt:
 Neubau eines Appartementhaus
 mit 4 WE
 Althoffsweg 14 in 48329 Havixbeck
Dachgeschossgrundriss

M = 1 : 100 Stand: 06.07.2015

Wohnung DG = 107,94 m²
 + Abst. 6,00 m²



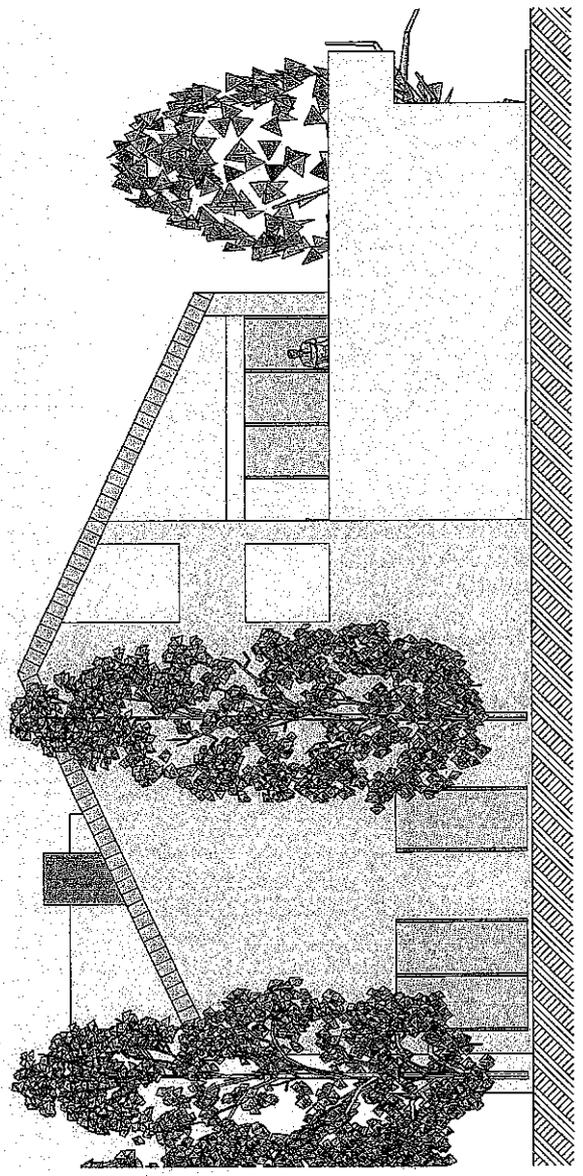
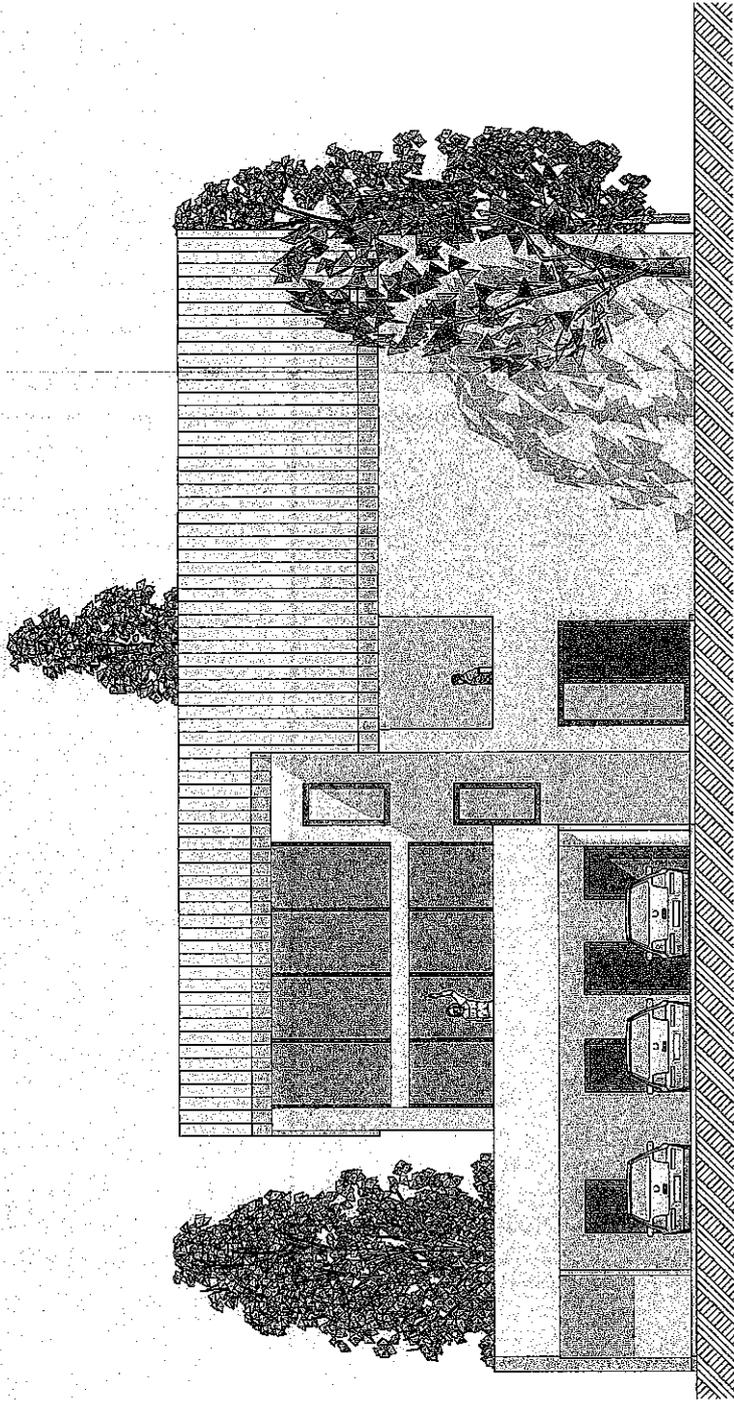


Blatt E4

Objekt:
 Neubau eines Appartementhaus
 mit 4 WE
 Althoffsweg 14 in 48329 Havixbeck
Schnitte

M = 1 : 100
 Stand: 06.07.2015

Dipl.-Ing. Ralf Bosfeld - Architektur - Pferdekanpshalde 4, 48329 Havixbeck
 E-Mail: r.bosfeld@t-online.de
 Tel.: 02507 - 573960 Fax: 4770



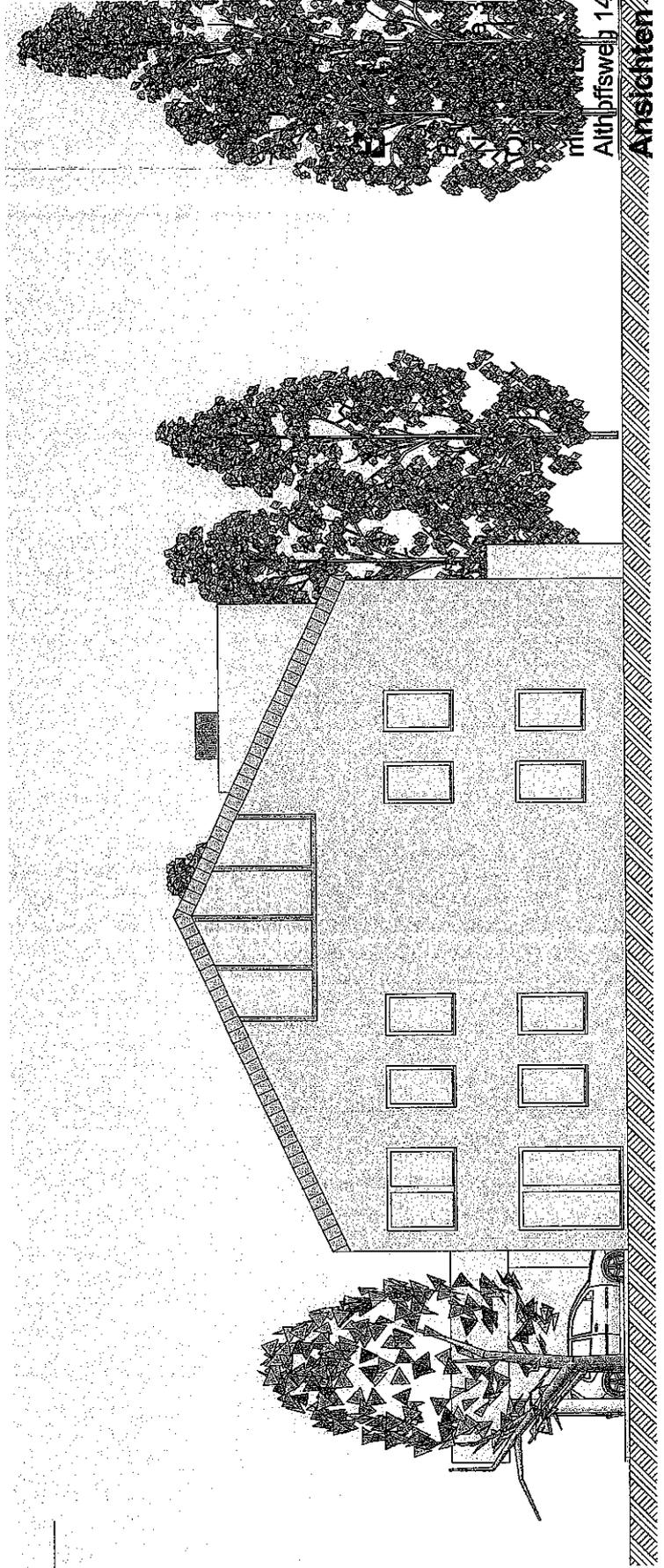
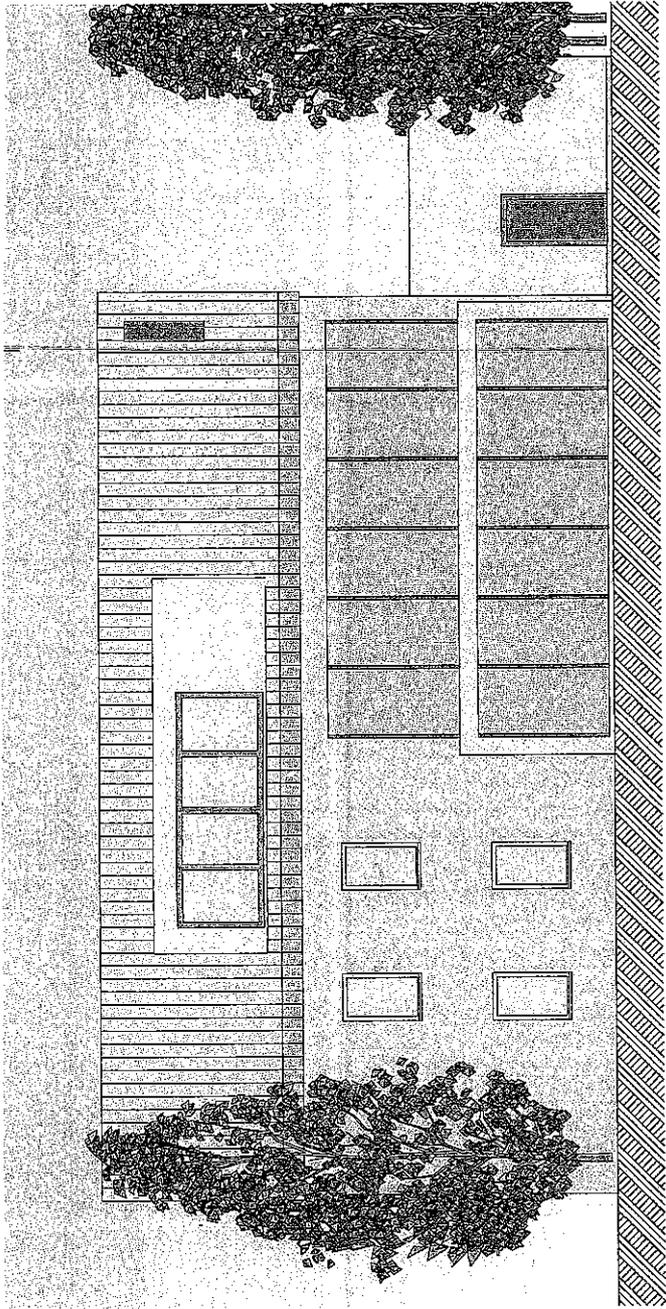
Blatt E5

Objekt:
Neubau eines Appartementhaus
mit 4 WE
Althoffsweg 14 in 48329 Havixbeck

Ansichten 1

M = 1 : 100

Stand: 06.07.2015



E6

Appartementhaus

Althbfsweg 14 in 48329 Havixbeck

Ansichten 2