



Havixbeck, 07.01.2011

Fachbereich: **Fachbereich IV**

Aktenzeichen: IV 622-21/4 a

Bearbeiter/in: **Mechthild Hester**

Tel.: **33-166**

Vertraulich ja nein

Betreff: **Beratung über den Aufstellungsbeschluss und den Beschluss über die 3. vereinfachte Änderung zur 1. förmlichen Änderung des Bebauungsplanes "Am Friedhof/Sportplatz"**

Beratungsfolge

Termin

- | | | |
|---|----------------------------|------------|
| 1 | Bau- und Verkehrsausschuss | 27.01.2011 |
| 2 | Gemeinderat | 17.02.2011 |

Abstimmungsergebnis		
Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen: ja nein

1. Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt nach Beratung die Aufstellung eines Planes zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes zur 1. förmlichen Änderung des Bebauungsplanes „Am Friedhof/Sportplatz“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB. Der zu ändernde Bereich ist in dem der Verwaltungsvorlage Nr. 006/2011 als Anlage 1 beigefügten Planausschnitt umrandet dargestellt.

Darüber hinaus beschließt der Gemeinderat die Baugrenzen des Flurstücks 437 um jeweils 2,00 m in östlicher und in nördlicher Richtung zu erweitern, und zwar in der Form, wie sie in dem der Verwaltungsvorlage Nr. 006/2011 als Anlage 2 beigefügten Planausschnitt dargestellt sind.

Weiterhin wird die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes zur 1. förmlichen Änderung des Bebauungsplanes „Am Friedhof/Sportplatz“ als Satzung beschlossen.

2. Begründung

Sachverhalt und Stellungnahme

Die Bauherren haben mit Schreiben vom 29.12.2010 (Anlage 3) gebeten, die bebaubare Fläche auf dem Flurstück 437 der Flur 24 in nördlicher und östlicher Richtung um jeweils 2,00 m zu erweitern, um auf dem Flurstück 437 ein weiteres Einfamilienhaus errichten zu können.

Bei Einhaltung der vorgeschriebenen Abstandflächen zu den bereits auf dem Grundstück vorhandenen Baukörpern, ist die Realisierung eines für ein Einfamilienhaus angemessenen Baukörpers innerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen nur schwer möglich. Hierdurch reduziert sich die innerhalb der bisher festgesetzten Baugrenzen „verfügbare“ bebaubare Fläche auf ein Maß von 8,50 m. Unter Berücksichtigung der für den Bebauungsplan geltenden Festsetzungen zur Gestaltung baulicher Anlagen hinsichtlich der zulässigen Dachneigung und der maximal zulässigen Drempeelhöhe wird die Ausnutzbarkeit dieses Grundstücksteils damit stark eingeschränkt.

Um eine für ein Einfamilienhaus angemessene Wohnfläche realisieren zu können wird es daher erforderlich, die überbaubaren Flächen nach Norden und Osten um jeweils 2,00 m zu erweitern. Im Ergebnis halten die Baugrenzen damit einen Abstand von 3,00 m zu der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche bzw. zu den nördlichen Grundstücksgrenzen ein.

Durch die Errichtung des Wohnhauses wird eine vorhandene Baulücke geschlossen. Die Planung trägt somit zur besseren Ausnutzung von Grund und Boden sowie der Erschließungsanlagen bei.

Da durch die begehrte Planänderung die Schaffung von familiengerechtem Wohnraum ermöglicht würde, sollte der begehrten Planänderung entsprochen werden, zumal die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und auch städtebauliche Gründe der Änderung nicht entgegenstehen.

Die angrenzenden Grundstückseigentümer haben ausweislich einer hier vorliegenden Einverständniserklärung der Änderung zugestimmt.

Träger öffentlicher Belange sind von der begehrten Änderung nicht berührt.

Das Verfahren zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes erfolgt gem. § 13 BauGB. Gem. § 13 Abs. 3 BauGB ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB nicht erforderlich.

3. Finanzielle Auswirkungen

keine.

Klaus Gromöller