

Gemeinde Havixbeck
Bauplanung
Frau Hester
Kirchplatz 6
48329 Havixbeck

E.: 30.12.2010
BS

Dülmen, den 29.12.2010

ANTRAG AUF ÄNDERUNG DER BEBAUUNGSPLANES IM BEREICH HANGWERWEG 11

Sehr geehrte Frau Hester,

wie im Vorfeld bereits besprochen beantrage ich als Architektin im Namen meiner Bauherren, der Eheleute Udo und Romy Wegmann, wohnhaft in Münster- Roxel, Bertolt-Brecht Str. 15c, die Änderung des derzeit gültigen B-Planes im Bereich des Flurstückes 437, Flur 24 (Hangwerweg 11). Für die Verwirklichung der von uns angestrebten Planung eines Einfamilienhauses benötigen wir eine Verschiebung der Baugrenze um 2,00 m in östlicher Richtung zur Straße hin. Der Abstand der Baugrenze zur Grundstücksgrenze würde sich von 5,00m auf 3,00m reduzieren.

Aufgrund der Teilung des Grundstückes, die vor dem Kauf des Grundstückes vollzogen wird, ergeben sich mehrere Zwänge in städtebaulicher und baurechtlicher Hinsicht, die diese Maßnahme aus unserer Sicht erforderlich machen. Der Sachverhalt stellt sich wie folgt dar: Das vorhandene Grundstück wird entlang des vorhandenen Schuppens geteilt.

Der 14,22 m lange Schuppen/ Garagenanbau (Bestandsschutz) entlang der Grundstücksgrenze minimiert das Baufenster aufgrund der einzuhaltenden Abstandsfläche auf ein Mindestmaß von ca. 8,50m in der Tiefe. Durch die Festlegung des Firstverlaufs parallel zur Straße- und den Schnittpunkt Außenwand / Äußere Dachhaut- beides Vorgaben aus den textlichen Festsetzungen, ergibt sich eine niedrige Drempelhöhe von ca. 0,22 m für die Gebäudelänge. Außerdem wird der nutzbare Raum im Dachgeschoss durch die festgesetzte Dachneigung von 35° ebenfalls eingeschränkt. Die Folge ist, dass der Dachraum kaum als Wohnraum nutzbar ist. Die erforderliche Wohnnutzfläche gemäß DIN für eine 4- köpfige Familie muss demnach über die Erweiterung der Grundfläche im Erdgeschoss geschaffen werden. Eine Gebäudetiefe von ca. 12,00 m wäre für eine Planung unter Einhaltung der textlichen Festsetzung erstrebenswert.

Nach Rücksprache der zuständigen Behörden bestehen auch keine städtebaulichen Bedenken.

Von den Nachbarn liegen ebenfalls die Unterschriften zum Einverständnis dieser Planungsmaßnahmen vor. Sie liegen diesem Schreiben im Original bei.

Eine Zuwegung zum Grundstück ist gewährleistet und ist notariell im Kaufvertrag festgelegt.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass durch die Verlegung der Grundstücksgrenze für keine beteiligte Partei Nachteile entstehen.

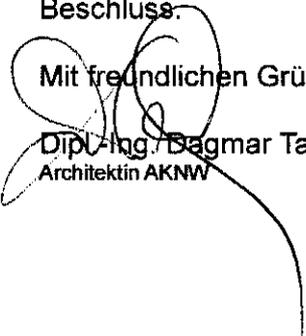
Die geänderten Lagepläne als Grundlage zur Bebauungsplanänderung werden von dem Büro Wolters, Coesfeld, erstellt. Die Kosten trägt der Verkäufer des Grundstücks, Frau Suttrup, ebenso wie die damit verbundenen Kosten seitens der Gemeinde.

Diesem Schreiben liegt auch die derzeitige Planung im Maßstab 1:100 bei.

Für eventuelle Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Wir bedanken uns schon jetzt für Ihre Bemühungen und hoffen auf einen positiven Beschluss.

Mit freundlichen Grüßen


Dipl.-Ing. Dagmar Tauch
Architektin AKNW

Anlage:

Planung M1:100 in 1- facher Ausfertigung, Einverständniserklärung der Nachbarn als Original,
Lageplan des Vermessers M1:500