



Havixbeck, 06.06.2011

Fachbereich: **Fachbereich IV**

Aktenzeichen: IV 622-21/16 a

Bearbeiter/in: **Mechthild Hester**

Tel.: **33-166**

Vertraulich ja nein

Betreff: **Beratung über die Aufstellung eines Planes zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes zur 1. förmlichen Änderung des Bebauungsplanes "Stapeler/Gennericher Straße" sowie über den Änderungsbeschluss**

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis		
		Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1 Bau- und Verkehrsausschuss	22.06.2011			
2 Gemeinderat	14.07.2011			

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 „Stapeler/Gennericher Straße“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB. Der zu ändernde Bereich ist in dem der Verwaltungsvorlage Nr. 061/2011 als Anlage 1 beigefügten Planausschnitt umrandet dargestellt.

Darüber hinaus beschließt der Gemeinderat die Baugrenzen der Flurstücks 1662 und 1663 in nordöstlicher und in nordwestlicher Richtung jeweils im Abstand von 3 m parallel zur Grundstücksgrenze zu erweitern, und zwar in der Form, wie sie in dem der Verwaltungsvorlage Nr. 061/2011 als Anlage 2 beigefügten Planausschnitt dargestellt sind.

Weiterhin beschließt der Gemeinderat die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,25 auf 0,4 und die festgesetzte Geschossflächenzahl von 0,4 auf 0,6 zu ändern.

Ferner wird die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes zur 1. förmlichen Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Gennericher Straße“ als Satzung beschlossen.

2. Begründung

Sachverhalt und Stellungnahme

Die Architekten der Bauherren haben mit Schreiben vom 08.04.2011 – hier eingegangen am 26.05.2011 - (Anlage 3) gebeten, die bebaubaren Flächen auf den Flurstücken 1662 und 1663 der Flur 14 zu erweitern und die Grundflächenzahl von 0,25 auf 0,4 und die Geschossflächenzahl von 0,4 auf 0,6 zu erhöhen, um ein barrierefreies Einfamilienhaus auf dem Flurstück 1662 errichten zu können.

Zur Realisierung dieses Bauvorhabens ist die Verschiebung der Baugrenzen auf dem Flurstück 1662 sowohl zur Straßenseite (Nord-Osten) als auch zur Grenzseite (Nord-Westen) jeweils im Abstand von 3,00 m parallel zur Grundstücksgrenze sowie auch die Anhebung der Grund- und Geschossflächenzahl erforderlich. Bei Einhaltung der vorgeschriebenen Baugrenzen und der festgesetzten Grund- und Geschossflächenzahl wird die Ausnutzbarkeit dieses Grundstücks eingeschränkt und die Errichtung eines angemessenen barrierefreien Baukörpers nur schwer möglich.

Aus städtebaulichen Gründen soll die Erweiterung der Baugrenze zur Straßenseite (Nord/Osten) auch auf dem Flurstück 1663 erfolgen.

Da durch die begehrte Planänderung die Schaffung von behindertengerechtem 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