



Havixbeck, **11.11.2011**

Fachbereich: **Fachbereich IV**

Aktenzeichen: IV

Bearbeiter/in: **Monika Böse**

Tel.: **33-160**

Vertraulich ☐ ja ☒ nein

Betreff: **Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die 8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Wohnpark Habichtsbach"**

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis		
		Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1 Bau- und Verkehrsausschuss	24.11.2011			
2 Gemeinderat	15.12.2011			

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen: ☐ ja ☒ nein

1. Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt nach Beratung die Änderung der bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften gem. § 86 BauO NRW zum Bebauungsplan „Wohnpark Habichtsbach“ hinsichtlich der Änderung der festgesetzten Hauptfirstrichtung in einem Teilbereich des Bebauungsplanes, welcher in dem der Verwaltungsvorlage Nr. 115/2011 als Anlage 1 beigefügten Planausschnitt umrandet dargestellt ist.

Darüber hinaus beschließt der Gemeinderat die Veränderung in der Form, dass die ehemals traufenständig festgesetzte Firstrichtung nunmehr in traufen- oder giebelständiger Form gewählt werden kann. Die Änderung ist in dem der Verwaltungsvorlage Nr. 115/2011 als Anlage 2 beigefügten Planausschnitt dargestellt.

2. Begründung

Sachverhalt und Stellungnahme

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat in seiner Sitzung am 08.10.2007 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wohnpark Habichtsbach“ eine Gestaltungssat-

zung gem. § 86 BauO NRW beschlossen, in der u.a. Festsetzungen zu der Firstrichtung enthalten sind.

Zwei potentielle Bauherren beabsichtigen auf dem Flurstück 1275 ein Wohnhaus mit zwei Wohnungen zu errichten, wobei ein Baukörper vorgesehen ist, dessen Hauptfirstrichtung orthogonal zur Straße verläuft. Der eine Bauherr ist durch Krankheit und Unfall in seiner Beweglichkeit sehr eingeschränkt und somit auf eine Wohnung in Zentrumsnähe mit guter Erreichbarkeit angewiesen. Durch die Wohngemeinschaft mit dem anderen Grundstückseigentümer, der den Bauherren unterstützt, ist eine andere Gebäudestellung auf dem Grundstück nicht möglich. Das Antragsschreiben der Bauherren ist der Verwaltungsvorlage Nr. 115/2011 als Anlage 3 beigelegt.

Zur Realisierung des Bauwunsches bedarf es daher einer Änderung der Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan in der Form, dass die ehemals traufenständig festgesetzte Firstrichtung nunmehr in giebelständiger Form gewählt werden kann.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen gegen die Abweichung von der festgesetzten Firstrichtung keine Bedenken, da die für die östlich und südlich des Flurstücks 1275 gelegenen Grundstücke eine giebelständige Firstrichtung festgesetzt wurde. Es empfiehlt sich daher, für den in der Anlage 2 dargestellten Änderungsbereich die Firstrichtung sowohl parallel als auch orthogonal zur Straße zuzulassen. Damit entsteht ein einheitliches Bild für diesen Bereich.

Die Grundzüge der Planung sind durch die begehrte Planänderung nicht berührt. Nachbarschaftliche Belange und Belange der Öffentlichkeit sind ebenfalls nicht betroffen, da sich die angesprochene Änderung städtebaulich nur insoweit auswirkt, dass die von der Änderung betroffenen Grundstücke in ihrer Bebaubarkeit an die Wünsche der Bauherren angepasst werden, indem die Firstrichtung nunmehr in traufen- oder giebelständiger Form gewählt werden kann.

Die Grundstückseigentümerin des angrenzenden Nachbargrundstückes hat der beabsichtigten Planänderung schriftlich zugestimmt.

In der Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses wird die Architektin mit Hilfe eines Modells die geplante Gestaltung des Baukörpers darstellen.

3. Finanzielle Auswirkungen

keine. Die Kosten der Planänderung werden von den Antragstellern getragen.

Klaus Gromöller

Anlagen

Planausschnitt 1 und 2
Antragsschreiben vom 1.11.2011