

plan.werk GmbH | Schorlemerstraße 12 | 48143 Münster

Gemeinde Havixbeck
Bauamt
Frau Hester
Kirchplatz 6

48329 Havixbeck

Zuständig | N.Franzke

Durchwahl | 0251.899 33-66

E-Mail | franzke@plan-werk.de

Datum | Mittwoch, 23. Mai 2012

**Grundstück Ignatiusstraße 2 sowie das benachbarte Flurstück Havixbeck, Flur 14, Flurstück 453
Antrag auf Änderung der Bebauungspläne HA_21_6 Stapeler und HA_21_15_Flothfeld 1**

Guten Tag Frau Hester,

wir handeln im Auftrag unserer Bauherrin, Frau Ellen Landwerth, die das Grundstück Ignatiusstraße 2 sowie das benachbarte Flurstück 453 in der Gemeinde Havixbeck erworben hat.

Derzeitige Situation im Baugebiet:

Für beide Grundstücke gibt es derzeit jeweils einen rechtskräftigen Bebauungsplan wie folgt:

Ignatiusstraße 2: Bebauungsplan HA_21_6 Stapeler_Altenberger Straße

Das Grundstück ist als allgemeines Wohngebiet mit offener Bauweise definiert. Das Bestandsgebäude soll hier erhalten bleiben. Ein Bauantrag zur Sanierung und den Umbau des Gebäudes wurde beim Kreis Coesfeld eingereicht, die Genehmigung wird in Kürze erwartet.

Flur 14, Flurstück 453: Bebauungsplan HA_21_15 Flothfeld 1

Der am 09.12.1970 rechtskräftig gewordene Bebauungsplan Flothfeld 1 enthält für das beschriebene Grundstück die Festsetzung Dauerkleingarten. Die Eigentümerin des Grundstücks beantragt, das Grundstück ebenfalls mit der Festsetzung WA (allgemeines Wohngebiet) zu belegen und eine überbaubare Fläche auszuweisen, die die Bebauung mit 2 Einfamilienhäusern in ebenfalls offener Bauweise ermöglicht. Die Erschließung der Grundstücke wird von der Ignatiusstraße aus über das Grundstück Ignatiusstraße 2 erfolgen. Stellplätze für die Bewohner der Gebäude Ignatiusstraße 2 sowie der zwei neu entstehenden Wohnhäuser sollen im Bereich der östlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 408 und der westlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 453 entstehen. Durch ausreichend Stellplätze auf der Fläche auch für Besucher wird der öffentliche Parkraum entlastet.

Die Festsetzung der Fläche zur Nutzung als Dauerkleingarten von 1970 ist aus heutiger Sicht im Zuge der allorts üblichen Nachverdichtung nicht mehr zeitgemäß. Alle umliegenden Wohnhäuser sowie auch die neu geschaffenen Grundstücke weisen Hausgärten von ausreichender Größe auf, der Bedarf an Kleingartenfläche besteht faktisch nicht mehr.

Die neue Bebauung steht in gleicher Linie mit dem Bestandsgebäude Ignatiusstraße 2 und setzt sich in westlicher Richtung hinter der Einmündung Ignatiusstraße mit den folgenden Gebäuden ebenfalls fort. Städtebaulich erfolgt somit eine Angleichung an das Umfeld.

Bei Änderung der Bebauungspläne verpflichtet sich die Bauherrin, einen Ausgleich in Höhe der damaligen Erschließungsbeiträge an die Gemeinde Havixbeck zu zahlen.

Mit der vorstehenden Begründung stellen wir im Namen der Bauherrin einen Antrag auf Änderung der oben genannten Bebauungspläne und bitten um Diskussion der Thematik in der kommenden Bauausschusssitzung.

Bei Rückfragen stehe ich unter der oben genannten Telefonnummer gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

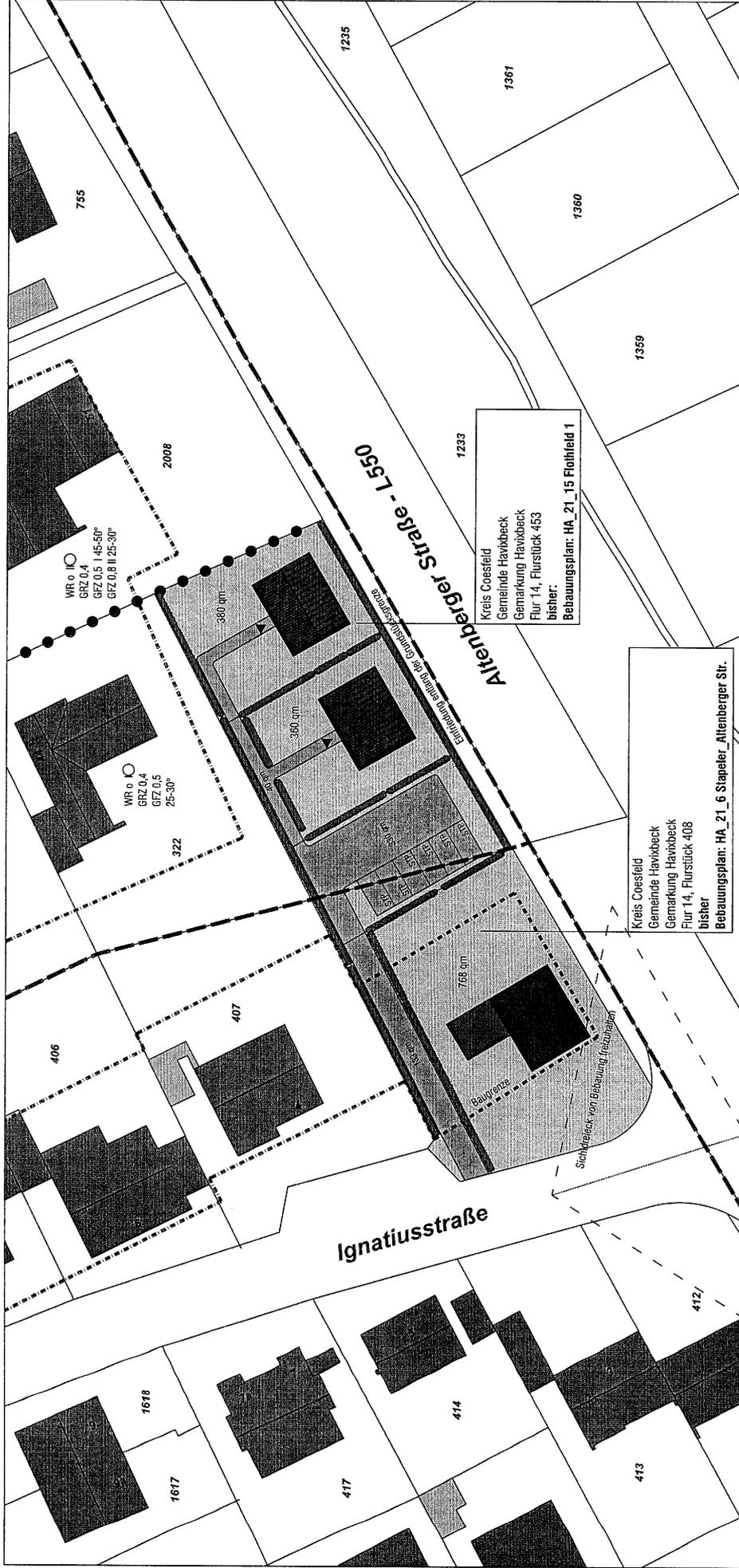
i. V. M. Franzke

i. A. Nicole Franzke

plan.werk / Gesellschaft für
Architektur und Städtebau mbH

- **Übersichtsplan Havixbeck**
Lageplan Bestand mit den Festsetzungen der Bebauungspläne
Entwurf zur Änderung der Bebauungspläne

Entwurf zur Grundstücksnutzung
 Grundstück Ignatiusstraße 2, Havixbeck + östlich davon, Flurstück 453



Kreis Coesfeld
 Gemeinde Havixbeck
 Gemarkung Havixbeck
 Flur 14, Flurstück 453
 bisher:
 Bebauungsplan: HA_21_15 Flothfeld 1

Kreis Coesfeld
 Gemeinde Havixbeck
 Gemarkung Havixbeck
 Flur 14, Flurstück 408
 bisher:
 Bebauungsplan: HA_21_6 Stapeler_Altenberger Str.

Unterschrift Eigentümer Ignatiusstraße 4	Unterschrift Eigentümer Michaelstraße 44	Unterschrift Eigentümer Michaelstraße 51
--	--	--



Lageplan
 M. 1: 500
 22.05.12

Übersichtsplan Havixbeck
Grundstück Ignatiusstraße 2, Havixbeck + östlich davon, Flurstück 453

