



**Gemeinde Havixbeck
-Der Bürgermeister-**

Verwaltungsvorlage Nr. VO/117/2021

Havixbeck, **11.11.2021**

Fachbereich: **Fachbereich II**

Aktenzeichen: **II/21, 622-21/50**

Bearbeiter/in: **Melanie Petermann**

Tel.: **02507/33155**

Betreff: Antrag eines Anliegers auf Änderung des Bebauungsplanes "Flothfeld VII"

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis		
		Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1 Ausschuss für Bauen, Planung und Wohnen	25.11.2021			
2 Gemeinderat	09.12.2021			

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen: nein

Beschlussvorschlag

Der Rat der Gemeinde Havixbeck beschließt, dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Flothfeld VII“ zur Schaffung einer Baumöglichkeit für einen Geräteschuppen/ein Gartenhaus nicht zu entsprechen.

Begründung

Die Antragsteller haben mit Schreiben vom 16.09.2021 (**siehe Anlage 2** zu dieser VO/117/2021) gebeten, das vorhandene Baufeld zu erweitern, um einen Geräteschuppen/ein Gartenhaus errichten zu können. Dieser Schuppen würde von einem Zaun und einer Hecke zur Straße abgeschildert sein und von der Straße ca. 50 cm entfernt errichtet werden. Sicht-einschränkungen oder Gefährdungen für den Straßenverkehr sollen nicht entstehen. Das Bau-feld müsste zur südlichen Grundstücksgrenze erweitert werden, um das begehrte Bau-vorhaben realisieren zu können.

Mit der 7. und 8. Änderung des Bebauungsplanes „Flothfeld VII“ wurden bereits für die bei-den direkt aneinander liegenden Grundstücke der Bauherrschaft (Gemarkung Havixbeck, Flur 14, Flurstücke 1859 und 1860) diverse Anpassungen vorgenommen, so dass auf die individuellen Wünsche der Grundstückseigentümer bereits in großem Umfang eingegangen und reagiert wurde. So wurde die Gestaltung der Außenwandflächen, die Gestaltung der Dachform und Dachneigung und die erlaubte maximale Traufenhöhe angepasst (7. Ände-

rung) und das Baufeld in Richtung Süden erweitert (8. Änderung). Gerade diese letzte Bebauungsplanänderung wurde zu dem Zweck durchgeführt und beschlossen, um die Grundstücke besser ausnutzen und bebauen zu können, da ursprünglich jeweils ein Wohnhaus mit Garage errichtet werden sollte. Das Baufeld wurde nach Süden erweitert.

Das Grundstück mit der Flurstücksnummer 1860 wurde bisher nicht bebaut und dient den Besitzern als Gartenfläche. Der Bereich, in dem der Geräteschuppen errichtet werden soll, ist laut Bebauungsplan als „Vorgartenfläche“ ausgewiesen, in dem Nebenanlagen nicht zulässig sind. Der geplante Geräteschuppen ist gem. BauO NRW 2018 eine solche Nebenanlage.

Festgesetzte freizuhaltende „Vorgartenflächen“ sind aus städtebaulicher Sicht als ein Grundzug der Planung zu betrachten. Diese Festsetzung ist auch in anderen Bebauungsplänen der Gemeinde enthalten und wird somit grundsätzlich im gesamten Gemeindegebiet umgesetzt. Mit diesen festgesetzten Vorgartenflächen wird der Abstand der Bebauung zu der jeweiligen Grundstücksgrenze und somit zu der anliegenden öffentlichen Straße gewahrt.

Wie dargelegt berührt das begehrte Vorhaben die Grundzüge der Planung. Darüber hinaus sollte aus Gründen des Vertrauensschutzes den anderen Grundstückseigentümern gegenüber dem Antrag nicht entsprochen werden.

Finanzielle Auswirkungen

Entfällt.

Jörn Möltgen

Anlagen

Anlage 1: Bebauungsplan „Flothfeld VII“ (nur im RIS)

Anlage 2: Schreiben der Antragsteller vom 16.09.2021