

Gemeinde Havixbeck

16. Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Altenberger Straße“

Begründung

Beschluss zur Änderung

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat in seiner Sitzung am _____ beschlossen, für den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Stapeler/Altenberger Straße“ nach den Vorschriften des Baugesetzbuches die 16. beschleunigte Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13a BauGB durchzuführen.

Lage des Plangebietes

Das Änderungsgebiet ist in anliegendem Planausschnitt umrandet dargestellt.

Zweck und Inhalt der beschleunigten Bebauungsplanänderung

Ausschlaggebend für die Bebauungsplanänderung ist, dass der Bedarf an Wohnraum auch in der Gemeinde Havixbeck stetig wächst und Grundstücke im Gemeindegebiet auch für Kaufinteressenten und Mieter aus dem Umland attraktiv sind. Ziel ist es, die großen Grundstücke effektiver ausnutzen zu können und bedarfsgerechten Wohnraum zu ermöglichen. Hier stehen vor allem die Themen Nachhaltigkeit und Identität mit dem Ort im Fokus.

Um die Nachverdichtung zukunftssicher zu ermöglichen, sollen verschiedene Festsetzungen geändert werden. Um eine ökonomisch vertretbare Nachverdichtung auf allen Grundstücken gewährleisten zu können, wird auf dem westlichen Flurstück nicht nur das **Baufeld** vergrößert, sondern auch die Firstrichtung geändert. Um eine bessere Ausnutzbarkeit der Grund- und Wohnfläche für alle Grundstücke sicherzustellen, werden die **GRZ** auf 0,4 und die **GFZ** auf 0,8 angehoben, so dass das Maß der baulichen Nutzung entsprechend der zur Zeit geltenden BauNVO berücksichtigt wird. Die Dachneigung wird auf 25-35° erhöht.

Oberirdische Stellplätze sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen gekennzeichneten Flächen zulässig, darüber hinaus nur in nicht überdachter und nicht eingehauster Form. Tiefgaragen sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wobei hier die Zu- und Ausfahrten ausgenommen sind.

Sonstige Belange

Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Stapeler/Altenberger Straße“ werden nicht berührt.

Das Verfahren zur Planänderung kann im Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen, da durch die aufgeführte Planänderung die Nachverdichtung intensiviert wird. Gemäß § 13a Abs. 2 BauGB ist die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB nicht erforderlich. Träger öffentlicher Belange oder Nachbarkommunen sind von der gewünschten Planänderung nicht betroffen. Um der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben wird seitens der Gemeindeverwaltung empfohlen, die entsprechende Änderungsplanung für die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

48329 Havixbeck, 15.03.2022

Der Bürgermeister

In Vertretung

Böse