

Havixbeck, **21.02.2024**  
Fachbereich: **Fachbereich IV**  
Aktenzeichen: 622-21/6, IV/11  
Bearbeiter/in: **Melanie Petermann**  
Tel.: **02507/33155**

**Befreiungsantrag von einer Festsetzung des Bebauungsplanes "Stapeler/Altenberger Straße"**

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis		
		Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1 Ausschuss für Bauen, Planung und Wohnen	06.03.2024			
2 Gemeinderat	21.03.2024			

in öffentlicher Sitzung.

**Finanzielle Auswirkungen:** **nein**

**Beschlussvorschlag**

1. Der Gemeinderat nimmt die Planungen des Bauvorhabens, wie unter Anlage 1 zu dieser VO/023/2024 beschrieben, zur Kenntnis.

2. Der Rat der Gemeinde Havixbeck stimmt dem gemeindlichen Einvernehmen zu einem noch einzureichenden Befreiungsantrag der Bauherrenschaft zu, sofern das Bauvorhaben gemäß den Unterlagen in der Anlage 1 zu dieser VO/023/2024 entspricht.

Nachfolgend obliegt es dem Kreis Coesfeld als genehmigende Behörde, eine Baugenehmigung zu erteilen.

**Begründung**

Die Besitzer des Grundstücks „Auf der Wenge 12“ sind an die Gemeindeverwaltung mit dem Wunsch herangetreten, das vorhandene Wohngebäude zu erweitern.

Aktuell ist auf dem Grundstück ein Einfamilienhaus errichtet. Dieses soll durch Umbaumaßnahmen erweitert werden, so dass es den aktuellen Maßstäben für eine junge Familie entspricht. Den aktuellen Anforderungen an den Klimaschutz soll Rechnung getragen werden, so ist u.a. die Installation einer Photovoltaikanlage und einer Wärmepumpe geplant. Darüber hinaus soll das Dach mittels der Erhöhung des DREMPELS zu Wohnräumen ausgebaut werden, da dieses durch die Festsetzungen des aktuell rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht zum Wohnen geeignet ist.

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Stapeler/Altenberger Straße“ setzt für das Grundstück nachfolgende Festsetzungen fest:

- reines Wohngebiet
- Eingeschossigkeit
- offene Bauweise
- GRZ: 0,4
- Satteldach, 30-35°
- Drenpelhöhe: 0,50 m

Um das Vorhaben realisieren zu können und einen nutzbaren Wohnraum im Dachgeschoss schaffen zu können, ist die Befreiung von der Festsetzung der Drenpelhöhe notwendig, da durch die geringe Dachneigung ansonsten eine Wohnnutzung nicht realisierbar ist. Die Gebäudehöhe wird sich damit um 1,25 m und dann auf insgesamt ca. 6,90 m erhöhen, fügt sich aber in den Straßenverlauf harmonisch ein (siehe hierzu auch Anlage 1 zu dieser VO/023/2024).

Eine vormals angedachte Dachgaube zur straßenabgewandten Seite ist in den aktuellen Planungen nicht mehr enthalten.

Gemäß dem Ratsbeschluss vom 14.12.2023 (auf die VO/098/2023 und die Niederschrift dazu wird verwiesen) wird hiermit der Bauantrag dem Gemeinderat zur Beratung vorgelegt, da durch das Vorhaben die Gebäudehöhe verändert wird.

Da bereits die nachbarschaftliche Zustimmung zu dem begehrten Bauvorhaben erteilt wurde (siehe Anlage 2 zu dieser VO/023/2024), kann aus Sicht der Gemeindeverwaltung das gemeindliche Einvernehmen zu einem noch einzureichenden Befreiungsantrag erteilt werden. Eine nachfolgende Baugenehmigung obliegt dem Kreis Coesfeld als Genehmigungsbehörde.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Keine. Die Kosten werden vom Antragsteller übernommen.

Jörn Möltgen

### **Anlagen**

Anlage 1: Bauvorhaben „Auf der Wenge 12“ (nur im RIS)

Anlage 2: Nachbarschaftliche Zustimmung zu dem Bauvorhaben (anonymisiert) (nur im RIS)