

Havixbeck, **06.06.2024**
Fachbereich: **Fachbereich IV**
Aktenzeichen: 622-21/4a, IV/12
Bearbeiter/in: **Melanie Petermann**
Tel.: **02507/33155**

Befreiungsantrag von Festsetzungen der 1. förmlichen Änderung des Bebauungsplanes „Am Friedhof/Sportplatz“

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis		
		Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1 Ausschuss für Bauen, Planung und Wohnen	19.06.2024			
2 Gemeinderat	04.07.2024			

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen: **nein**

Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Gemeinde Havixbeck nimmt die Planungen des Bauvorhabens zur Kenntnis.
2. Der Rat der Gemeinde Havixbeck stimmt dem Befreiungsantrag der Bauherrenschaft zu, da die Zustimmung aller angrenzenden Nachbarn vorliegt. Nachfolgend obliegt es dem Kreis Coesfeld als genehmigende Behörde, eine Baugenehmigung zu erteilen.

Begründung

Die Gemeindeverwaltung hat einen Bauantrag für den Umbau und die energetische Sanierung eines Einfamilienhauses erreicht. Dieser wurde bei dem Kreis Coesfeld als Genehmigungsbehörde eingereicht und die Gemeinde Havixbeck wurde um Stellungnahme gebeten. Hierbei handelt es sich um das Grundstück Gemeinde Havixbeck, Gemarkung Havixbeck, Flur 24, Flurstück 620

Das auf dem Grundstück befindliche Wohnhaus ist 1972 vom Kreis Münster mit der vorhandenen Dachneigung von 30° genehmigt worden. Durch die geplanten Umbau- und Sanierungsarbeiten mit Anhebung des Dachstuhls des Anbaus auf die Firsthöhe des Daches des Wohnhauses soll das Haus erweitert werden, um die vorhandene Fläche für ein weiteres Kinderzimmer und ein Schlafzimmer vollwertig zu nutzen. (siehe hierzu auch Anlage 1 zu dieser VO/060/2024).

Die rechtskräftige 1. förmliche Änderung des Bebauungsplanes „Am Friedhof/Sportplatz“ sieht für den Bereich folgende Festsetzungen vor:

- Eingeschossigkeit
- GRZ: 0,4
- offene Bauweise
- Dachneigung 35° - 38°
- Drempehöhe: 0,50 m

Um das Vorhaben realisieren zu können, ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nötig:

- Befreiung: Der Bebauungsplan setzt eine Drempehöhe von 0,50 m fest. Durch den geplanten Umbau im Obergeschoss wird eine Drempehöhe von 1,435 m benötigt

Das Bestandsgebäude soll mit dem Umbau des bestehenden Anbaus und der energetischen Sanierung und Anhebung des Dachstuhl im Obergeschoss erweitert werden, um die Nutzung von 2 weiteren Räumen als Schlaf- und Kinderzimmer zu ermöglichen. Um die Nutzbarkeit des Anbaus im Obergeschoss als Wohnraum zu realisieren, wird eine Drempehöhe von 1,439 m benötigt. Dabei werden die Grundzüge des Bestandes in seiner Art und Umfang nicht berührt. Der geplante Ausbau des Anbaus orientiert sich nach hinten in den Garten, so dass das Straßenbild nicht beeinträchtigt wird. Der Anbau befindet sich innerhalb der Baugrenzen und die Abstandsflächen werden eingehalten. Die Eingeschossigkeit wird mit dem geplanten Ausbau des Anbaus eingehalten. Die so entstehende neue Höhe des Anbaus ist nicht höher geplant als die Höhe des bereits ausgebauten Wohnhauses des Nachbarn (Gemeinde Havixbeck, Gemarkung Havixbeck, Flur 24, Flurstück 619).

Gemäß dem Ratsbeschluss vom 14.12.2023 (es wird auf die VO/098/2023 und die Niederschrift hierzu verwiesen) wird hiermit der Bauantrag dem Gemeinderat zur Beratung vorgelegt, da durch das Vorhaben sowohl die bestehende Kubatur, als auch die Höhe des Anbaus des Gebäudes verändert werden und dies Auswirkungen auf die Nachbarbebauung hat.

Nach Prüfung der Unterlagen und internen Abstimmungen kann eine Zustimmung des Befreiungsantrages in Aussicht gestellt werden, sofern die Unterschriften aller Anrainer vorgelegt werden können. Dies wurde der Bauherrenschaft bereits mitgeteilt und ein Einholen der Unterschriften wurde durch die Bauherrenschaft zugesagt.

Eine nachfolgende Baugenehmigung obliegt dem Kreis Coesfeld als Genehmigungsbehörde.

Finanzielle Auswirkungen

Keine. Sofern Kosten anfallen sollten werden diese vom Antragsteller übernommen.

Jörn Möltgen

Anlagen

Anlage 1: Anonymisierte Planentwürfe Vorhaben (nur im RIS)

Anlage 2: Nachbarschaftliche Zustimmung(en), anonymisiert (nur im RIS)