



Havixbeck, **04.04.2013**

Fachbereich: **Fachbereich II**

Aktenzeichen: II 622-21/16 a

Bearbeiter/in: **Mechthild Hester**

Tel.: **33-166**

Vertraulich ja nein

Betreff: 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes zur 1. förmlichen Änderung des Bebauungsplanes "Stapeler/Gennericher Strasse" hier: Änderung der First- und Drempelhöhe für den Bereich der Flurstücke 1662 und 1663

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis		
		Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1 Bau- und Verkehrsausschuss	18.04.2013			
2 Gemeinderat	08.05.2013			

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen: ja nein

1. Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt nach Beratung für den Bereich der Flurstücke 1662 und 1663 der Flur 14 die Aufstellung eines Planes zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes zur 1. förmlichen Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Gennericher Strasse gem. § 2 Abs. 1 BauGB, und zwar

- Änderung der bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften gem. § 86 BauO NRW hinsichtlich der Festsetzung einer Drempelhöhe
- Änderung der bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften gem. § 86 BauO NRW hinsichtlich der Festsetzung der Firsthöhe

Der zu ändernde Bereich ist in dem der Verwaltungsvorlage Nr. 050/2013 als Anlage 1 beigefügten Planausschnitt umrandet dargestellt.

Der Gemeinderat beschließt für den Änderungsbereich die Veränderung der bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften gem. § 86 BauO NRW in der Form dass die zulässige Firsthöhe von 6,85 m ohne Drempele auf 7,50 m mit 0,50 m Drempele festgesetzt wird.

2. Begründung

Sachverhalt und Stellungnahme

Auf dem Flurstück 1662 der Flur 14 beabsichtigen die Grundstückseigentümer ein behindertengerechtes Wohnhaus zu errichten. Um im Dachgeschoss des Hauses familiengerechten Wohnraum schaffen zu können, wird mit Schreiben vom 28.02.2013, hier eingegangen am 02.04.2013, die Anhebung der Firsthöhe von 6,85 m ohne Drempele auf 7,50 m mit 0,50 m Drempele beantragt. Der Antrag der Grundstückseigentümer ist dieser Verwaltungsvorlage als Anlage 2 beigelegt.

Der Rat der Gemeinde Havixbeck hat bereits in seiner Sitzung am 01.02.1996 für die rückwärtig angrenzenden Grundstücksbereiche eine 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes zur 1. förmlichen Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Gennericher Strasse“ beschlossen mit dem Inhalt, dass die Firsthöhe von 6,85 m ohne Drempele auf 7,50 m mit 0,50 m Drempele angehoben wurde.

Die Flurstücke 1662 und 1663 wurden seinerzeit nicht mit in die Planänderung einbezogen, da hierfür die nachbarschaftlichen Einverständnisse nicht erzielt werden konnten.

Nunmehr haben die angrenzenden Grundstückseigentümer ausweislich einer hier vorliegenden Einverständniserklärung der begehrten Planänderung zugestimmt.

Durch die gewünschte Anhebung der Firsthöhe auf 7,50 m mit 0,50 m Drempele werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, da das planerische Grundprinzip des Bebauungsplanes – Höhenstaffelung der Gebäude in Nord-/Südrichtung nicht verlassen wird.

Das Verfahren zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes erfolgt gem. § 13 BauGB.

3. Finanzielle Auswirkungen

keine.

Klaus Gromöller

Anlagen

- Anlage 1 Auszug aus dem Bebauungsplan zur 1. förmlichen Änderung des Bebauungsplanes „Stapeler/Gennericher Strasse“
- Anlage 2 Antrag der Grundstückseigentümer