

Begründung

zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Nord West“ im Ortsteil Darfeld

Die Grundstücke, auf welche sich die Änderungen beziehen, befinden sich im Ortsteil Darfeld an der Straße „Burloer Weg“. Der Änderungsbereich wird durch den Bebauungsplan „Nord-West“ planerisch abgedeckt.

Ein Kaufinteressent für ein Baugrundstück beantragt die Errichtung eines Holzhauses. Um die geplante Bebauung realisieren zu können ist es notwendig, die gestalterischen Festsetzungen (Dachneigung, Außenwandflächen) zu ändern bzw. zu ergänzen.

Eine diesbezügliche Änderung für ein Einzelgrundstück sollte nicht durchgeführt werden, da hierdurch das Erscheinungsbild des Baugebietes beeinträchtigt wird. Um auch weiterhin sowohl ein städtebauliches Gesamtbild als auch die Struktur des bestehenden Bebauungsplanes mit der bereits erfolgten teilweisen Bebauung des ersten Bauabschnittes zu erhalten, wird die Änderung für eine gesamte Bauzeile durchgeführt.

Im nordöstlichen Änderungsbereich – Gemarkung Darfeld Flur 2 Flurstücke 648, 649, 650, 651 und 652 - werden zudem die Baugrenzen um fünf Meter nach Norden verschoben, um hier die Voraussetzung für die Nutzung passiv-solarenergetischer Potentiale zu verbessern.

Vorraussetzung für die Durchführung eines vereinfachten Änderungsverfahrens ist nach § 13 BauGB, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und somit die dem Bebauungsplan zugrunde liegende städtebauliche Konzeption unangetastet bleibt.

Gegenüber dem bisherigen Bebauungsplan ergeben sich keine Möglichkeiten einer zusätzlichen baulichen Nutzung. Auch zusätzliche Eingriffe in das Landschaftsbild sind innerhalb des Baugebietes nicht zu erkennen.

Nach § 13 Abs. 3 BauGB kann in einem vereinfachten Verfahren von der Notwendigkeit einer Umweltprüfung und eines Umweltberichtes abgesehen werden.

Im übrigen gelten die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen weiter.