

**Sitzungsvorlage Nr. VII/210
öffentliche Sitzung**

Beratungsgang:

Planungs-, Bau- und Umweltausschuss**27.10.2005****Rat****10.11.2005**

Betreff: 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Haus Holtwick"
im Ortsteil Holtwick
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

FB/Az.: IV/622-04

Bezug:

Höhe der tatsächlichen/ voraussichtlichen Kosten: keine

Finanzierung durch Mittel bei der HHSt.:

Über-/ außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von:

Finanzierungs-/ Deckungsvorschlag:

Beschlussvorschlag:

Das Verfahren zur 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Haus Holtwick“ im Ortsteil Holtwick wird gemäß § 13 BauGB, entsprechend dem der Sitzungsvorlage Nr. VII/210 beigefügten Entwurf, durchgeführt.

Sachverhalt:

Das Wohnhaus, „Gustav-Böcker-Str. 25“, liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Haus Holtwick“. Das Wohnhaus wird neben dem Eigentümer auch von zwei Mietparteien bewohnt. Letztere möchten zum witterungsunabhängigen Schutz ihrer PKW's die jetzige Stellplatzfläche überdacht haben. Der entsprechende Antrag des Eigentümers ist als Anlage I beigefügt.

Der rechtsgültige Bebauungsplan „Haus Holtwick“ überplant fast das gesamte Grundstück mit einer Vorgartenfläche. Lediglich ein kleiner Teilbereich, um das im Osten gelegene Wohnhaus, wird für Erweiterungsmöglichkeiten als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen.

Zur Realisierung des Bauvorhabens ist es erforderlich, die Baugrenze nach Westen hin zu erweitern und die Vorgartenfläche in Wohnbaufläche umzuwandeln. Dieses bedingt eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 BauGB).

Die Änderung einer festgesetzten Wohnbaufläche in Vorgartenfläche ist städtebaulich grundsätzlich bedenklich . Sie ist im vorliegenden Fall jedoch vertretbar, da fast der gesamte Grundstücksbereich als Vorgartenfläche ausgewiesen ist und eine sinnvolle Stellung des Carports auf dem Grundstück an dieser Stelle gegeben erscheint.

Als **Anlage II** ist der Satzungsentwurf der vereinfachten Änderung beigefügt.

Im Auftrage:

Brodkorb

Wellner
Fachbereichsleiter

Niehues
Bürgermeister

Anlage I
Antrag

Anlage II
Satzungsentwurf
Begründung
Plan A – Bestand -
Plan B – 5. ver. Änderung „Haus Holtwick“ -