

Sitzungsvorlage Nr. VII/581
öffentliche Sitzung

Beratungsgang:

Planungs-, Bau- und Umweltausschuss 18.10.2007**Rat** 25.10.2007

Betreff: 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Kleikamp II",
Ortsteil Osterwick
hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

FB/Az.: IV/622-04

Bezug:

Höhe der tatsächlichen/ voraussichtlichen Kosten: ./.

Finanzierung durch Mittel bei Produkt:

Über-/ außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von:

Finanzierungs-/ Deckungsvorschlag:

Beschlussvorschlag:

Das Verfahren zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Kleikamp II“ wird gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) entsprechend dem der Sitzungsvorlage Nr. VII/581 beigefügten Entwurf durchgeführt.

Sachverhalt:

Mit Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 4 vom 26.06.2007 ist der Bebauungsplan „Kleikamp II“ rechtskräftig.

Die textlichen und gestalterischen Festsetzungen orientierten sich an den vom Gemeinderat beschlossenen „Leitlinien für die Gestaltung der Baugebiete“. Im südlichen mit WA1* und WA* ausgewiesenen Bereich des Plangebietes wird den Bauherren ein größerer Spielraum im Hinblick auf die zulässigen Dachformen und Dachneigungen sowie die Verwendung von Außenwandmaterialien eingeräumt. Durch die Festsetzung der Trauf- und Firsthöhen wird ein ein-einhalbgeschossiges Erscheinungsbild der Baukörper gesichert.

Nunmehr liegt der Verwaltung für ein Grundstück am östlichen Ende der südlichen Bauzeile ein Antrag auf Änderung der max. zulässigen Traufhöhe von bis zu 4,50 m auf 6,20 m vor. Diese ermöglicht eine vom Antragsteller gewünschte zweigeschossige Bebauung mit einem flachgeneigten Dach mit 20°, wobei die festgesetzte Firsthöhe von 9,50 m eingehalten wird.

Aufgrund einer mündlichen Vorabstimmung mit dem Kreis Coesfeld kann eine Genehmigung über eine Befreiung gem. § 31 BauGB (Ausnahmen und Befreiungen) nicht in Aussicht gestellt werden. Das Vorhaben kann damit letztlich nur über eine Änderung des Bebauungsplanes realisiert werden. Da die Grundzüge der Planung hiervon nicht berührt werden, kann das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB angewandt werden.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, die Änderung der Festsetzung auf den gesamten mit WA1* gekennzeichneten Bereich (zwei Grundstücke) auszuweiten.

Zur Begrenzung des Gebäudekubus verbleibt die Firsthöhe auf 9,50 m, um auch weiterhin eine homogene Bebauungsstruktur geringerer Dichte entlang des künftigen Ortsrandes zu sichern. Eine Beeinträchtigung des Ortsbildes ist zudem nicht zu erwarten, da entlang der Umgehungsstraße Osterwick (L 555), die eine optische Grenze in diesem Bereich darstellt, eine durchgehende Randbepflanzung vorhanden ist.

Der entsprechende Antrag ist als **Anlage I** und der Satzungsentwurf der vereinfachten Änderung als **Anlage II** beigelegt.

Zur Einleitung des formellen Verfahrens ist der Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Im Auftrage:

Musholt

Wellner
Fachbereichsleiter

Niehues
Bürgermeister

Anlagen:

Anlage I: Antrag

Anlage II: Satzungsentwurf
Begründung
Plan A – Bestand
Plan B – 1. vereinfachte Änderung