

Anmerkung: Begründung liegt nicht vor.

Abt. Bauamt

Drensteinfurt, den 25.4.1974

Az.:

Vorlage

für die Sitzung der StV am 26.4.1974
(Bezeichnung des Ausschusses oder der Vertretung)

Betrifft: Bebauungsplan "Heester IV";
hier: Vereinfachte Änderung des Planes gem. § 13 BBauG.

Der BPlA hat in seiner Sitzung am 16.4.1974 der beantragten vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Heester IV" durch den Kaufinteressenten Wohlrab, Heesterstraße 1 wie folgt durch Beschluß zugestimmt:

1. Die westliche Baugrenze soll in Richtung der von-Ketteler-Straße um 4,60 m vorverlegt werden.
2. Der erforderliche 3,00 m breite Bauwisch zum nördlich angrenzenden Baugrundstück Parensen ist einzuhalten. Das macht erforderlich, daß die nördliche Baugrenze versetzt werden muß. Das kommt dem geplanten Wohnhaus mit Wohnzimmeranbau Wohlrab auch entgegen.
3. Um abgerundete Maße zu erhalten, wird die überbaubare mögliche Fläche um 4,60 m x 8,00 m vergrößert.

Begründung:

Der Antragsteller Wohlrab möchte ein XB-Haus des Typs DK 158 errichten. Dieses Gebäude kann er jedoch nur realisieren, wenn eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Heester IV" gem. § 13 BBauG beschlossen wird.

Die Regierung in Münster ist bisher davon ausgegangen, daß erst eine vereinfachte Änderung des Planes beschlossen werden kann, wenn der Bebauungsplan nach dem Satzungsbeschluß der Regierung zwecks Genehmigung vorliegt und wenn während der Offenlegungszeit keine Anregungen und Bedenken vorgetragen wurden, die ein solches Vorgehen zuwiderlaufen.

- 2 -

Vorschlag der Verwaltung

Drensteinfurt, den 25.4.1974

Der beantragten vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Heester IV" sollte entsprechend dem Empfehlungsbeschluß des BPlA vom 16.4.1974 durch die StV stattgegeben werden. Das geplante Bauvorhaben Wohlrab kann dann realisiert werden.

Der Rechtsgedanke des § 13 BBauG kann auch auf Änderung des Entwurfes eines Bebauungsplanes angewandt werden, die nach der ersten Auslegung, aber vor der Beschlußfassung ~~die Gemeindever-~~ Xdurchtretung vorgenommen worden sind. Dann sind aber die Eigentümer der Grundstücke zu hören, die von der Änderung betroffen werden (Hessisches VGH vom 2.3.1973).

Im Falle Wohlrab bedeutet das, daß die Grundeigentümer der Flurstücke 169 und 5 im Baugebiet "Heester IV" und der Grundeigentümer Parendsen im Baugebiet "Heester I" als umliegende, unmittelbar betroffene Grundeigentümer zur Planänderung gehört werden müssen.

Der BPla empfiehlt, zunächst nur eine vereinfachte Änderung des Planes betr. das Flurstück 169 tlw. zu beschließen. Über evtl. künftig vorliegende Änderungsanträge sollte im Einzelfall entschieden werden.

2. 15/4