BEGRÜNDUNG

gem. § 9 Abs. 8 BauGB zur 13. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 18 "Alverskirchen Mitte-Süd"
im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Planungsanlaß und
-begründung:

Anlaß für die 13. Änderung o.g. Bebauungsplanes für das Grundstück Hauptstraße 9 ist ein entsprechender Antrag der Eigentümer. Über die Planänderung soll der Ausbau eines im nord-östlichen Grundstücksbereich vorhandenen, massiven Stallgebäudes zu Wohnzwecken ermöglicht werden, indem für das Gebäude eine überbaubare Fläche festgesetzt wird.

Entlang der westlichen Gebäudeseite wird zur Absicherung des Standortes auf der Grenze eine Baulinie festgesetzt, entlang der anderen Gebäudeseiten wird, soweit der vorhandene Hauptbaukörper reicht, eine Baugrenze festgesetzt. Die bislang für diesen Teil festgesetzte offene Bauweise wird aufgehoben.

Der an der östlichen Grundstücksgrenze befindliche Abstellraum wird nicht in die neu festzusetzende überbaubare Fläche einbezogen, um in diesem Bereich Probleme mit den Abstandsflächenregelungen von vornherein auszuschließen.

Die durch die Planänderung ermöglichte Wohnnutzung entspricht der rechtskräftigen WA-Festsetzung und dem öffentlichen Interesse an der Schaffung zusätzlichen Wohnraumes.

Die von der Planänderung möglicherweise betroffene Eigentümerin der nord-westlich und der westlich -westlich der öffentlichen Verkehrsfläche- gelegenen Grundstücke ist angehört worden. Sie hat ihr schriftliches Einverständnis erklärt mit der Maßgabe, daß während der Bauarbeiten die Nutzung ihrer Grundstücke nicht beeinträchtigt werden dürfe. Diese Forderung läßt sich durch entsprechende organisatorische Maßnahmen seitens des Bauherrn/des Architekten sicherstellen.

Eigentümerin der östlich angrenzenden Grundstücksfläche ist die Gemeinde Everswinkel, die ebenfalls keine Bedenken gegen die vorgesehene Umnutzung geltend macht.

Da aus den genannten Gründen nachbarliche und öffentliche Interessen nicht berührt werden, erfolgt die Planänderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.

Aussage zu Altlasten Anhaltspunkte, daß im Planänderungsgebiet belastete oder verunreinigte Flächen sind, liegen nicht vor.

Belange des Denkmalschutzes bzw. der Bodendenkmalpflege Belange des Denkmalschutzes bzw. der Bodendenkmalpflege werden durch die Planänderung nicht berührt.

Erschließung und Kosten Änderungen an Erschließungsanlagen werden nicht erforderlich, so daß Kosten nicht entstehen.

Walter

(Walter)
Gemeindedirektor