

Gemeinde Saerbeck

# **Bebauungsplan Nr. 7**

## **„Ortskern“**

### **14. Vereinfachte Änderung**

Satzung · Stand wie 22.11.2006

## **Begründung**

**Auftraggeber:**

Gemeinde Saerbeck  
Ferrières-Straße 11  
48369 Saerbeck  
Tel. 02574 - 89 - 0  
Fax 02574 - 89 - 291  
eMail: [info@saerbeck.de](mailto:info@saerbeck.de)

**Verfasser:**

Timm & Ostendorf  
Freie Architekten und Stadtplaner  
Heüveldopsbusch 18  
48269 Emsdetten  
Tel. 02572 - 952 152  
Fax 02572 - 952 151  
eMail: [info@timm-ostendorf.de](mailto:info@timm-ostendorf.de)

## 1. Anlass und Ziel der Planung

Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat beschlossen, im Bebauungsplan Nr. 7 eine Teilfläche zu ändern, um zwei geplante Anbauten an ein vorhandenes Wohnhaus planungsrechtlich vorzubereiten.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, daher wird diese Bebauungsplan-Änderung im Vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Von einem Umweltbericht kann gem. § 13 (3) BauGB abgesehen werden.

## 2. Lage des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich befindet sich an der Grevener Straße Nr. 2a, Flur 34, Flurstücke 711 tlw. und 965 tlw.

## 3. Inhalt der Vereinfachten Bebauungsplanänderung

In dem Änderungsbereich wird die überbaubare Fläche nach Norden um 3,00 m und Osten um 3,50 m Breite erweitert.

Alle anderen Festsetzungen bleiben unverändert und weiterhin gültig.

Die Erweiterung des Baufensters erlaubt zwei Anbauten an das bestehende Wohnhaus. Diese Absicht der Eigentümer soll durch die Bebauungsplan-Änderung unterstützt werden.

Die bisherigen Baugrenzen umfassten sehr eng das bestehende Wohngebäude, ohne dass dafür ein unmittelbarer Grund erkennbar ist. Die Erweiterung der überbaubaren Flächen steht in keinem Widerspruch zu den anderen Festsetzungen des Bebauungsplanes und hält zu der nördlichen Baufläche an der Lindenstraße sowie zu dem südöstlich gelegenen, öffentlichen Fuß- und Radweg im Bebauungsplan Nr. 2 „Eschgarten“ weiterhin einen ausreichenden Abstand ein.

## 4. Eventuelle Nebenwirkungen, Risikoabschätzung

Die Planänderung wird voraussichtlich keinerlei nachteilige Auswirkungen haben.

Aufgestellt: Saerbeck/Emsdetten, im März 2007

GEMEINDE SAERBECK

(Bürgermeister)

TIMM & OSTENDORF  
FREISCHAFFENDE  
ARCHITEKTEN UND  
STADTPLANER

(Andreas Timm)