

Stadt Drensteinfurt
Fachbereich 6 - Planen, Bauen, Umwelt
(Az.: 61.06.1.09)

B E G R Ü N D U N G

zur 14. Änderung des Bebauungsplanes 1.09 „Krummer Kamp“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Verfahrensstand:

Verfahrensschritt:	Datum:
Entwurf zur Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	18.01.2010
Satzungsstand	01.03.2010

Räumlicher Geltungsbereich:

Das Plangebiet liegt im Bebauungsplan Nr. 1.09 „Krummer Kamp“.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Drensteinfurt Flur 4 das Flurstück 975.

Er ist in dem beigefügten Übersichtsplan (Anlage 1 dieser Begründung) gekennzeichnet.

Raumordnung und Landesplanung / Flächennutzungsplan

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Bebauungspläne sind gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln.

Der Regionalplan, Teilabschnitt Münsterland, weist das Plangebiet als Wohnsiedlungsbe-
reich aus.

Der FNP der Stadt Drensteinfurt weist das Plangebiet als Wohnbaufläche aus.

Die Flächenfestsetzungen im Bebauungsplan entsprechen den Zielen der Raumordnung und Landesplanung sowie den Festsetzungen des FNP der Stadt Drensteinfurt.

Es ist daher keine Änderung des FNP erforderlich.

Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen:

Das betroffene Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes 1.09 „Krummer Kamp“. Der Bebauungsplan weist die Fläche als „Reines Wohngebiet“ gem. § 3 BauNVO aus.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1.09 „Krummer Kamp“ soll nach einem am 27.10.2009 eingereichten Antrag in einem Teilbereich am Krumpfen Kamp geändert werden, um die Erweiterung eines Wohnhauses zu ermöglichen. Der Antragsteller beabsichtigt, auf dem Flurstück 975 im Flur 4 in der Gemarkung Drensteinfurt das bestehende Wohnhaus im Erdgeschoss in südlicher und westlicher Richtung mit einem jeweils eingeschossigen Flachdachbau zu erweitern. Die geplante Erweiterung nach Süden ist in dem heutigen Baufenster zu realisieren. Zur Verwirklichung der Erweiterung in westlicher Richtung ist eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig. Für den geplanten Anbau an dem bestehenden Wohnhaus in westlicher Richtung wird die heutige Baulinie vollständig mit dem geplanten Anbau überschritten. Es wird somit eine neue Baugrenze ausgewiesen und dadurch das gesamte Baufenster vergrößert.

Gegenstand dieser 14. Änderung sind die Erweiterung der überbaubaren Flächen und die begleitende aktualisierte Festsetzung von Gebäudehöhen, Grundflächenzahl und Hauptfirstrichtung.

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes behalten ihre Gültigkeit.

Die vorliegende Planung gewährleistet eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt sowie eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung. Sie trägt dazu bei, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln (siehe § 1 Abs. 5 BauGB).

Eine Betroffenheit der angrenzenden Nachbarn durch die Änderung des Bebauungsplanes ist nicht ersichtlich. Die angrenzenden Nachbarn haben Ihre Zustimmung für die beantragte Bebauungsplanänderung erteilt.

Die Planung fällt nicht unter die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum UVP-Gesetz oder nach Landesrecht. Es gibt keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter.

Die Planänderung wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nicht begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter besteht.

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung gem. §§ 1 a Abs. 3 und 9 Abs. 1 a BauGB sowie § 19 BNatSchG:

Aufgrund der Geringfügigkeit der Änderung ist eine Bilanzierung nicht erforderlich.

Sonstige zu berücksichtigende Belange:

Die gemäß § 1 Abs. 6 BauGB bei der Aufstellung und gem. § 1 Abs. 8 BauGB auch bei ihrer Änderung, Ergänzung oder Aufhebung zu berücksichtigenden Belange wie (nicht abschließend):

- allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung
- Bevölkerungsentwicklung
- kostensparendes Bauen
- soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung
- Belange der Wirtschaft

werden durch die vorliegende Planänderung nicht negativ berührt.

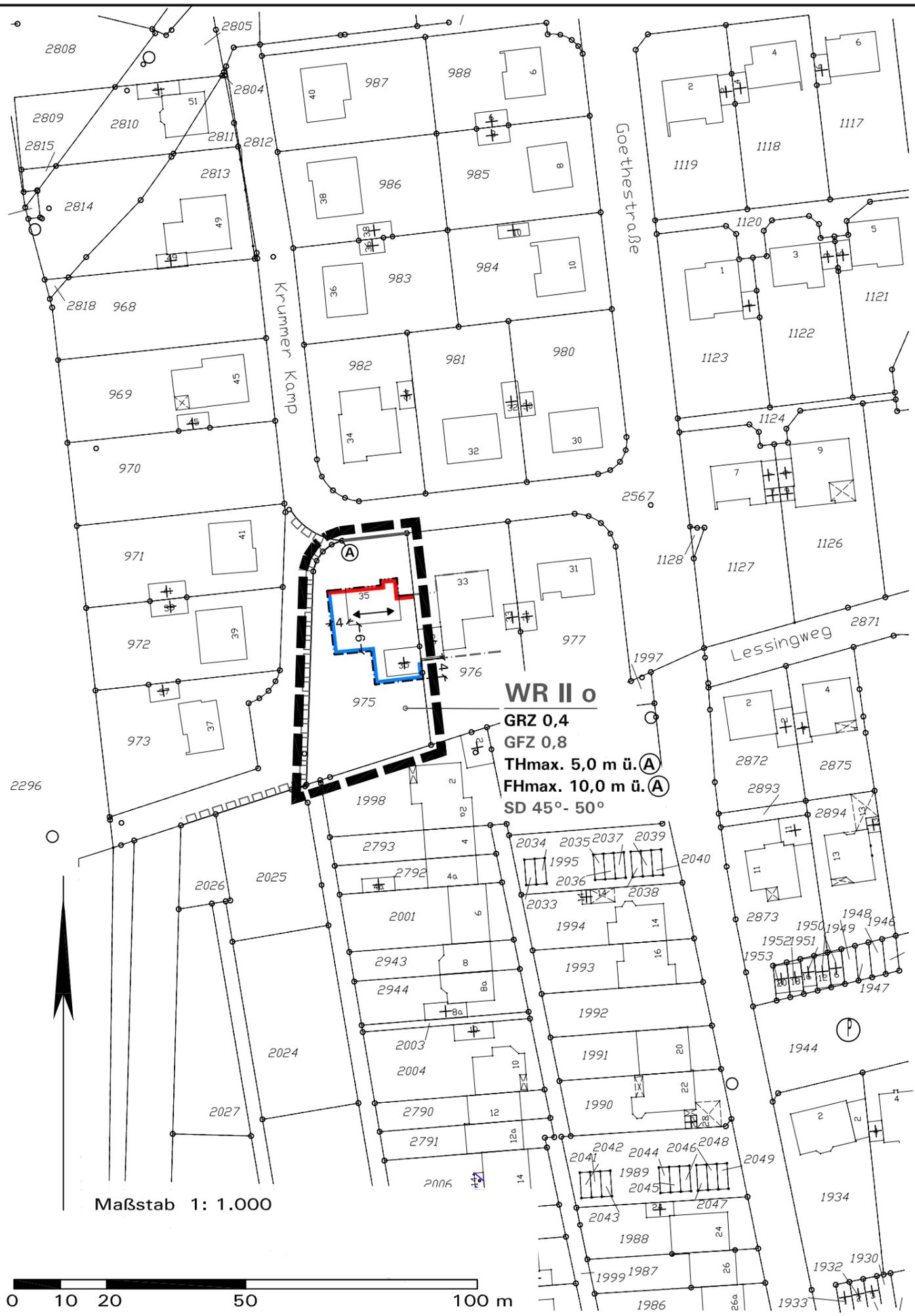
Dirk Niggemann

Anlagen:

Anlage 1: Übersichtsplan

**Stadt Drensteinfurt, Stadtteil Drensteinfurt
Bebauungsplan 1.09 „Krummer Kamp I“ - 14. Änderung**

- Deckblatt -



Festsetzungen dieser 14. Änderung:

Gegenstand dieser 14. Änderung sind die Erweiterung der überbaubaren Flächen auf dem Flurstück 975 (Gem. Drensteinfurt, Flur 4) und die begleitende aktualisierte Festsetzung von Gebäudehöhen, Grundflächenzahl und Hauptfirstrichtung.

Alle übrigen rechtsverbindlichen Festsetzungen des Originalplanes 1.09 einschl. seiner Änderungen bleiben unberührt. Für den Änderungsbereich gelten weiterhin sämtliche übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und gemäß BauNVO sowie die örtlichen Bauvorschriften gemäß BauO NRW des Ursprungs-Bebauungsplanes 1.09 in der aktuellen Fassung. Die in der Plankarte eingetragenen geltenden Festsetzungen sind nur nachrichtlich zur Information dargestellt, auch hier gilt alleine das Originalplanwerk 1.09.

1. Festsetzungen dieser 14. Änderung

- GRZ 0,4** Grundflächenzahl GRZ, Höchstmaß, hier 0,4
-  überbaubare Fläche = durch Baulinien und Baugrenzen umgrenzter Bereich (§ 23 BauNVO)
- (A)** Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO), hier: maximale Gebäudehöhe in Meter über Bezugspunkt A (= Endausbauhöhe Krummer Kamp, Oberkante Bordstein):
- THmax. 5,0 m** Traufhöhe, hier 5,0 m (Schnittlinie der Außenfläche der Außenwand mit der Oberfläche Dachhaut)
- FHmax. 10,0 m** Firsthöhe, hier 10,0 m
-  Hauptfirstrichtung (Hauptbaukörper)
-  Bemaßung der Baugrenzen
-  Geltungsbereichsgrenze der 14. Änderung (§ 9(7) BauGB)

2. Nachrichtlich: grundlegende zeichnerische Festsetzungen gemäß Bebauungsplan 1.09

- WR** Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- GFZ 0,8** Geschossflächenzahl GFZ, Höchstmaß, hier 0,8
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier 2 Vollgeschosse
- O** offene Bauweise
- SD 45° - 50°** Satteldach, 45° - 50° Dachneigung
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Textliche Festsetzungen: siehe B-Plan Nr. 1.09 einschl. Änderungen

Maßstab 1: 1.000



Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB): i.d.Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. 1997 I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585);
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466);
Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58);
Landesbauordnung (BauO NRW) in der zz. geltenden Fassung
Gemeindeordnung NRW in der zz. geltenden Fassung

Aufstellungs-/Änderungsbeschluss gem. §§ 1(8), 2(1) BauGB

Die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ist gemäß §§ 1(8), 2(1) BauGB vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Umwelt der Stadt Drensteinfurt am beschlossen worden.

Der Beschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Drensteinfurt, den

 Bürgermeister Schriftführer

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 Nr. 2 BauGB durchgeführt:

- Gelegenheit zur Stellungnahme mit Nachricht vom
- Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB in der Zeit vom bis

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Nr. 3 BauGB bzw. gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom beteiligt.

Drensteinfurt, den

 Bürgermeister Schriftführer

Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB

Diese 14. Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Rat der Stadt Drensteinfurt gemäß § 10(1) BauGB am mit ihren planungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Drensteinfurt, den

 Bürgermeister Schriftführer

Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB

Der Beschluss der Bebauungsplanänderung als Satzung gemäß § 10(1) BauGB ist am ortsüblich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekanntgemacht worden, dass die Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird. Mit der erfolgten Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Drensteinfurt, den

 Bürgermeister

Kartengrundlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Planungsstand: Satzung April 2010
Bearbeitung der Plankarte in Abstimmung mit der Verwaltung:
 Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
 Tischmann Schrooten
 Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück