

Beschluß-Vorlage

für die öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 10. 09. 1991

Punkt 5 der Tagesordnung

Betr.: Bebauungsplan Nr. 91/1 "Fleigenkamp" in der Gemarkung  
Dülmen-Stadt der Stadt Dülmen

hier: a) Beratung und Beschlußfassung über die eingegan-  
genen Anregungen und Bedenken aufgrund der Ände-  
rung des Bebauungsplan-Entwurfs lt. Beschluß der  
Stadtverordnetenversammlung vom 11.07.1991 (14)  
gem. § 3 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2  
BauGB

b) Satzungsbeschluß gem. § 10 BauGB

(vgl. Bauausschuß vom 04.06.1991 (3), Stadtverordnetenver-  
sammlung vom 11.07.1991 (14) )

Erläuterung:

Aufgrund der Anregungen und Bedenken während der öffentlichen Aus-  
legung des Bebauungsplan-Entwurfs Nr. 91/1 "Fleigenkamp" hat die  
Stadtverordnetenversammlung in der Sitzung am 11.07.1991 (14) be-  
schlossen, u.a. den Anregungen und Bedenken der Grundeigentümer  
im Planbereich in der Weise zu entsprechen, daß entgegen der bis-  
her festgesetzten Bauweise - nur Doppelhäuser zulässig - auch ei-  
ne Einzelhausbebauung auf den jeweiligen Grundstücken im Garten-  
bereich zulässig sein soll.

Für die sich daraus ergebende Planänderung wurde ein einge-  
schränktes Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 3 BauGB i.V.m. §  
13 Abs. 1 Satz 2 BauGB in der Zeit vom 06.08.1991 bis einschließ-  
lich 26.08.1991 durchgeführt.

Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Träger öffentlicher  
Belange sind nicht betroffen.

zu a)

Die Grundeigentümerin Frau Ruth Hagedorn, Fleigenkamp 13 a,  
4408 Dülmen, hat im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens folgende  
Anregungen und Bedenken mit ihrer Einverständniserklärung vom  
21.08.1991 vorgebracht (Anlage 1):

"Jedoch mache ich meine Einverständniserklärung davon abhängig, daß eine Grenzbebauung - auch von Garagen - zu meinem Grundstück hin nicht bewilligt wird."

Beschlußentwurf:

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, den Anregungen und Bedenken von Frau Ruth Hagedorn, Fleigenkamp 13 a, 4408 Dülmen, nicht zu entsprechen.

Begründung:

Im Bebauungsplan-Entwurf Nr. 91/1 "Fleigenkamp" sind die neuen Garagenstandorte verbindlich festgesetzt. So auch für das Nachbargrundstück Fleigenkamp 15. Frau Hagedorn hat selbst ihre Garage an der südlichen Grundstücksgrenze zu dem Nachbar Fleigenkamp 15 errichtet. In gleicher Weise sind an dieser Grundstücksgrenze die Garagenstandorte des Nachbarn festgesetzt. Eine Beeinträchtigung der südlichen Grundstücksgrenze der Frau Hagedorn erfolgt durch diese Maßnahme nicht, da eine weitere Grenzbebauung - außerhalb der vorhandenen Grenzbebauung - entlang dieser gemeinsamen Grundstücksgrenze nicht erfolgt. Wie aus dem als Anlage 2 beigefügten Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 91/1 "Fleigenkamp" zu ersehen ist, soll die Grenzbebauung der südlichen Grundstücksgrenze durch eine Garage nur an der Stelle und in der Breite erfolgen, wie Frau Hagedorn selbst eine Grenzbebauung mit ihrer Garage durchgeführt hat.

zu b)

Beschlußentwurf:

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluß zu fassen:

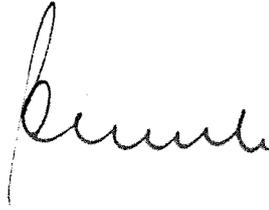
Gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 885), in Verbindung mit §§ 4 und 28 Abs. 1 der Gemeindeordnung NW (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.04.1991 (GV NW S. 214), wird

der Bebauungsplan Nr. 91/1 "Fleigenkamp" der Stadt Dülmen, bestehend aus dem Plangrundriß, den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 81 Abs. 4 der Landesbauordnung (BauO NW), in der nach der Planoffenlage geänderten Fassung als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan, das Ergebnis der Prüfung und Entscheidung der Bedenken und Anregungen sowie die Begründung zum Plan werden als gesonderte Niederschriften gemäß § 37 Abs. 1 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen festgehalten und beim Stadtplanungsamt der Stadt Dülmen aufbewahrt.

Begründung:

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB als Satzung zu beschließen.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Kunze', is written over the text of the justification.

Ruth Hagedorn  
Fleigenkamp 13 a  
4408 Dülmen

Anlage 1

An die  
Stadt Dülmen  
- Planungsamt -  
Markt 1 - 3  
4408 Dülmen

Stadtverwaltung Dülmen	
Eing.: 23.08.1991 *	
Amt. <u>IV</u>	Abl. <u>26/08</u>

Einverständniserklärung

Als Eigentümer(in) des Grundstücks Gemarkung Dülmen-Stadt, Flur 1, Flurstück 3395 im Bereich des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 91/1 "Fleigenkamp" erkläre (x) ich mich/~~wir~~ damit einverstanden, daß auf den Nachbargrundstücken im Gartenbereich (Flurstück 663, 667, 668) nicht nur eine Doppelhausbebauung, sondern auch eine Einzelhausbebauung zulässig ist und somit diese Bauweise festgesetzt wird.

Jedoch mache ich meine Einverständniserklärung davon abhängig, daß eine Grenzbebauung -auch von Garagen- zu meinem Grundstück hin nicht bewilligt wird.

Dülmen, 21.08.1991

R. Hagedorn  
(Unterschrift(en))

Kopiert bei der Stadt Dülmen (10)  
Kopiert bei der Stadt Dülmen (IV)