Begründung

gem. § 9 (8) BauGB

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 108 „Alter Kirchweg“ der Stadt Emsdetten

(als Bestandteil der Hauptbegründung vom 20.03.1996)

1. Allgemeines, Ziel und Zweck der Änderung

Der Bebauungsplan Nr. 108 „Alter Kirchweg“ ist seit dem 20.03.1996 rechtsverbindlich. Der Plan beinhaltet textliche Festsetzungen hinsichtlich der Dachform, der überdachten Stellplätze, Garagen sowie der im Sinne des § 14 BauNVO erstellten Nebenanlagen.

Ziel der Planänderung ist es, den Bauherren die Möglichkeit zu eröffnen, von diesen Festsetzungen abzuweichen und für die o. g. Nebenanlagen eine individuellere bzw. kostengünstigere Dachgestaltung zu erstellen.

2. Begründung der Planänderung

2.1 Allgemeines

Die von der 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht erfaßten Planinhalte bleiben in ihrer ursprünglichen Form erhalten. Es wird in diesem Zusammenhang auf die Hauptbegründung zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 108 „Alter Kirchweg“ vom 20.03.1996 verwiesen.

2.2 Dachform

Die im Bebauungsplan Nr. 108 „Alter Kirchweg“ bestehenden gestalterischen Festsetzungen hinsichtlich der Dachform, der überdachten Stellplätze, Garagen sowie der im Sinne des § 14 BauNVO erbauten Nebenanlagen eröffnen den Bauherren ausschließlich einen äußerst geringen gestalterischen Spielraum.

Individuelle bzw. insbesondere kostengünstige Dachformen sind für die Nebenanlagen unter diesen Voraussetzungen äußerst schwierig zu erstellen.

In der Verwaltungspraxis sind in der Vergangenheit daher großzügige Ausnahmen nach BauNVO bezüglich einer abweichenden Dachgestaltung der Nebenanlagen, Garagen und überdachten Stellplätze gewährt worden. Um in Zukunft eine einheitliche Beurteilung zu ermöglichen, sind daher die reglementierenden Auflagen bezüglich der Dachform von Nebenanlagen aus den textlichen Festsetzungen herauszunehmen.

Mit den veränderten Festsetzungen, ausgehend von dem zur Zeit rechtsverbindlichen Bebauungsplan, liegt kein Eingriff gemäß § 8 a BNatSchG vor.

Kosten entstehen mit Ausnahme des Verwaltungsaufwandes keine.

Emsdetten, den 24.04.1997
Stadt Emsdetten
Der Stadtdirektor