

Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB zur 21. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Gewerbegebiet Alverskirchen Nord-Ost" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Planungsanlaß und -umfang: Auf dem Grundstück Everswinkeler Straße 3 ist beabsichtigt, im hinteren derzeit noch unbebauten Bereich ein zweigeschossiges Doppelhaus mit Garagen und mit Zufahrt von der Everswinkeler Straße aus zu errichten.

Zur Ermöglichung dieser Planung ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich, weil augenblicklich keine überbaubare Fläche im angesprochenen Bereich zur Verfügung steht. Weitere erforderliche Festsetzungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise sollen denen der Nachbargrundstücke entsprechen, um insgesamt zu gewährleisten, daß sich das Vorhaben in den Bestand der näheren Umgebung einfügt.

Abweichend von der Grundregel des § 20 Abs. 3 Satz 1 BauNVO soll eine Anrechnung von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen auf die Geschößfläche erfolgen, damit einer diesem Baugebiet nicht verträglichen Verdichtung entgegengewirkt werden kann.

Die diesen Änderungen entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes werden aufgehoben.

Im übrigen sind die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes auch weiterhin anzuwenden.

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt auf der Grundlage der z.Zt. maßgeblichen gesetzlichen Grundlagen, insbesondere wird zukünftig für den Planänderungsbe-

reich die Baunutzungsverordnung in der derzeit gültigen Fassung zugrunde zu legen sein.

Aussage zu (anderen) öffentlichen Belangen:

Anhaltspunkte dafür, daß Interessen von (sonstigen) Trägern öffentlicher Belange oder von sonstiger allgemeiner Bedeutung betroffen sein könnten, liegen nicht vor.

Erschließung und Kosten:

Durch die 21. Änderung des Bebauungsplanes werden Änderungen an den Erschließungsanlagen nicht erforderlich, so daß keine zusätzlichen Kosten entstehen.

Zum Verfahren:

Die eingangs beschriebenen Umplanungen sind darin begründet, günstige Voraussetzungen für die weitere Schaffung von Wohnraum zu bekommen. Deshalb soll insoweit von den Regelungen des BauGB-MaßnahmenG Gebrauch gemacht werden. In diesem Zusammenhang sei auf die Aufnahme der Gemeinde Everswinkel in die Verordnung über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum hingewiesen.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann das Verfahren im Rahmen der vereinfachten Änderung gem. § 13 BauGB durchgeführt werden. Die Nachbarbeteiligung erfolgt auf der Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen.

Der Gemeindedirektor

Walter
(Walter)