

## BEGRÜNDUNG

gem. § 9 Abs. 8 BauGB zur 19. Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 14 "Schmaler Kamp"  
im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Planungsanlaß und  
-umfang:

Für das Grundstück des Änderungsbe-  
reiches ist ein Anbau an das vorhan-  
dene Wohnhaus um eine Wohnung beab-  
sichtigt. Der geplante Anbau liegt  
sämtlich außerhalb der überbaubaren  
Fläche und betrifft die festgesetzte  
Vorgartenfläche mit rd. 13 m<sup>2</sup>.

Die Erweiterung des Wohnhauses um ei-  
ne Wohnung geschieht vor dem Hinter-  
grund, weil der Vater/Schwiegervater  
der Antragsteller auf eine Bebau-  
ungsplanänderung seinen Wohnsitz nach  
Everswinkel verlegen will.

Um das Vorhaben zu ermöglichen, ist  
deshalb die Festsetzung neuer Bau-  
grenzen erforderlich.

Das Vorhaben ist städtebaulich ver-  
tretbar, weil insbesondere durch den  
Rücksprung innerhalb des vorgesehe-  
nen Anbaues (und Giebels) der Bogen  
in der Straßenführung aufgenommen und  
das geplante Gebäude dem Grundstücks-  
verlauf angepaßt wird. Ein Verschie-  
ben des geplanten Anbaues noch wei-  
ter in den Gartenbereich ist nicht  
vertretbar, da sich dann der Grenz-  
abstand zum Nachbarn weiter verrin-  
gern würde und die Lichtverhältnis-  
se für den vorhandenen Baukörper noch  
mehr beeinträchtigt würden. Gleiches  
gilt für die Inanspruchnahme des Vor-  
gartenbereiches, wenn man berücksich-  
tigt, daß in weiten Teilen des Bebau-  
ungsplangebietes nur Vorgartenflächen  
von 3 m Breite festgesetzt sind und  
sich insoweit nur eine geringfügige  
Beeinträchtigung ergeben wird und die  
städtebaulich vertretbare Verdich-  
tung von Wohngebieten Vorrang vor ei-  
ner (weiteren) Freirauminanspruchnah-  
me haben sollte.

Da durch diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, erfolgt sie im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB. Die von der Planung betroffenen Grundstückseigentümer/Erbbauberechtigten werden im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften zur Planung gehört werden.

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 19. Änderung des Bebauungsplanes werden Änderungen an Erschließungsanlagen nicht erforderlich, so daß keine zusätzlichen Kosten entstehen.

Der Gemeindedirektor

*Walter*  
(Walter)