

BEGRÜNDUNG

gem. § 9 Abs. 8 BauGB zur 14. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 15 "Vitusstraße"

im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Planungsanlaß und -umfang: Vorgesehen ist, auf zwei Grundstücken des im Bebauungsplan festgesetzten Ausbauendes der Straße Auf dem Esch kurzfristig Mietwohnraum zu schaffen, da in der Gemeinde Everswinkel ein dringender Bedarf an der Schaffung zusätzlichen Wohnraumes besteht -die Gemeinde ist seit April 1990 in die Verordnung über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum aufgenommen- besteht an der Realisierung des genannten Vorhabens auch ein öffentliches Interesse.

Die zur Bebauung vorgesehenen Grundstücksflächen sind bislang von den rechtskräftigen Festsetzungen her der östlich festgesetzten eingeschossigen Bebauung zugeordnet; beantragt wurde, die Bebaubarkeit entsprechend den Festsetzungen für das nördlich angrenzende Grundstück (Eckgrundstück südlich Wibbelt-/westlich der Straße Auf dem Esch) zu ändern und die Firstrichtung auf Ost-West neu festzusetzen. Des weiteren soll unter Berücksichtigung der konkreten Bauabsichten die überbaubare Fläche nach Norden hin geringfügig erweitert werden, im Westen und Süden dagegen erheblich reduziert werden.

Da der Bau von Einzelgaragen wegen der geplanten 6 Wohneinheiten nicht in Betracht kommt, sollen die festgesetzten Zufahrten aufgehoben werden, ebenso wie das Teilstück der öffentlichen Verkehrsfläche im nord-östlichen Bereich des westlichen der hier in Rede stehenden Grundstücke.

Da die Planänderung zu einer Angleichung der Bebaubarkeit an die des nördlich angrenzenden und auch der südlich gelegenen Grundstücke führt, ist ein Einfügen der geplanten Bebauung in die Umgebung gewährleistet, die Grundzüge der Planung werden also nicht berührt. Die von der Änderung möglicherweise betroffenen Grundstückseigentümer bzw. -nachbarn sind zu der Neuplanung gehört worden und haben sämtlich schriftlich ihr Einverständnis zu der geplanten Bebauung bzw. Bebauungsplanänderung erklärt, so daß die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB erfolgen kann.

Aussage zu Altlasten:

Anhaltspunkte dafür, daß im Planänderungsgebiet belastete oder verunreinigte Flächen sind, liegen nicht vor.

Belange des Denkmalschutzes bzw. der Bodendenkmalpflege:

Belange des Denkmalschutzes bzw. der Bodendenkmalpflege werden durch die Planänderung nicht berührt.

Erschließung und Kosten:

Die Erschließung des Änderungsbereichs wird durch den Grundstückseigentümer sichergestellt. Der Gemeinde entstehen hierdurch keine Kosten.

Walter
- Walter -