

BEGRÜNDUNG

gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) zur
20. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Vitusstraße"
im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

**Planungsanlaß und
-umfang:**

Der Rat der Gemeinde Everswinkel hat in seiner Sitzung am 28.10.1998 beschlossen, ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Vitusstraße" durchzuführen. Gegenstand der Planänderung ist ein Grundstück im Bereich der Vitus-, Berg- und Dr.-Pöllmann-Straße.

Für den Änderungsbereich ist beabsichtigt,

- a) eine modifizierte Anordnung der Stellplätze an der Dr.-Pöllmann-Straße,
- b) die geringfügige Erweiterung der überbaubaren Fläche im Süden um einen eingeschossigen Flachdachteil,
- c) die geringfügige Erweiterung der überbaubaren Fläche an der westlichen Grundstücksgrenze, damit sich der eingeschossige Flachdachteil dort weiter nach Nordwesten erstrecken kann.

Die Änderungen sind erforderlich, um bei der späteren Realisierung eines Wohn- und Geschäftshauses zur optimalen Grundstücksausnutzung zu kommen. Dabei sind die Forderungen, die schon seinerzeit bei der 18. Änderung des Bebauungsplanes von Trägern öffentlicher Belange gestellt wurden, nach wie vor beachtet und im Bebauungsplan berücksichtigt.

Negative nachbarliche Auswirkungen werden durch die Planänderung nicht gesehen, insbesondere auch deshalb, weil sich an der vorgesehenen Bebauungsmöglichkeit grundsätzlich nichts ändert.

Da durch diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, erfolgt sie im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB. Die Beteiligung der Bürger erfolgt gem. § 13 Ziffer 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB,

die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange nach § 13 Ziffer 3 in Verbindung mit § 4 BauGB.

Aussage zu (anderen) öffentlichen Belangen:

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

Erschließung und Kosten:

Durch die 20. Änderung des Bebauungsplanes werden Änderungen an den Erschließungsanlagen nicht erforderlich, so daß keine zusätzlichen Kosten entstehen.

Der Bürgermeister



(Walter)