

## Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB zur 10. Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 17 "Alter Ortskern"  
im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Planungsanlaß und  
-umfang:

Der Eigentümer des Grundstücks Alverskirchener Straße 6 in Everswinkel beabsichtigt, das vorhandene Wohnhaus durch einen Anbau zu erweitern. Dieser Anbau, der im Erdgeschoß als Stellplatzfläche, im Dachgeschoß zu Wohnzwecken genutzt werden soll, überschreitet die als überbaubar festgesetzte Fläche um ca. 14 qm.

Die zur Ermöglichung der geplanten Bebauung erforderliche Erweiterung der überbaubaren Fläche erscheint unter Abwägung der maßgeblichen Gesichtspunkte aus folgenden Gründen unbedenklich: Der vom Straßenraum her sichtbare Erweiterungsteil ist innerhalb der überbaubaren Fläche geplant, der darüber hinausgehende Teil führt demgegenüber zu keiner Störung unter städtebaulichen Gesichtspunkten. Die Neuplanung ist optisch dem schon bestehenden Anbau angepaßt, der sich ebenfalls außerhalb der nachträglich festgesetzten überbaubaren Fläche befindet und begegnet daher auch unter gestalterischen Gesichtspunkten keinen Bedenken. Um die planungsrechtliche Situation für das Grundstück insgesamt zu bereinigen, soll der bereits vorhandene Anbau in die Erweiterungsfläche einbezogen und die neue Baugrenze, wie aus dem geänderten Bebauungsplan ersichtlich, festgesetzt werden.

Die von der Änderung möglicherweise betroffenen Grundstücksnachbarn sind zur Planung gehört worden und haben sämtlich schriftlich ihr Einverständnis zu der geplanten Bebauung bzw. der Erweiterung der überbaubaren Fläche erklärt. Da überdies durch die Erweiterung der überbaubaren Fläche die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und dem Antragsteller ein möglichst zügiger Baubeginn ermöglicht werden soll, soll die 10. Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB erfolgen.

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

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

Erschließung und Kosten: Durch die 10. Änderung des Bebauungsplanes werden Änderungen an Erschließungsanlagen nicht erforderlich, so daß keine zusätzlichen Kosten entstehen.

Der Gemeindedirektor

  
(Walter)