

BEGRÜNDUNG

gem. § 9 Abs. 8 BauGB zur 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Alter Ortskern" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Planungsanlaß und
-umfang:

Auf dem nördlichen Teil des derzeit noch als Garten genutzten Grundstücks Gemarkung Everswinkel, Flur 7, Flurstück 699 (Krüzkamp/Freckenhorster Straße) ist die Errichtung eines eingeschossigen Einfamilienhauses beabsichtigt.

Diesem Vorhaben stehen die Festsetzungen des Bebauungsplanes entgegen, weil für das Grundstück in diesem Bereich keine überbaubare Fläche vorgesehen ist. Der zur Realisierung der Bebauung erforderlichen Ausweisung einer weiteren überbaubaren Fläche auf dem Grundstück stehen städtebauliche und gestalterische Gesichtspunkte nicht entgegen. Das Neubauvorhaben mit Firstrichtung Nord-Süd soll sich an den für die Umgebungsbebauung gültigen Festsetzungen des Bebauungsplanes orientieren und wird die bestehenden Gestaltungsvorschriften für den Ortskern Everswinkel zu beachten haben. Die Zufahrt soll über den Krüzkamp und weiter über den in Miteigentumsanteilen der Anlieger stehenden Weg erfolgen. Der Grundstückseigentümer ist Miteigentümer dieses Weges.

Insgesamt ist damit gewährleistet, daß sich das Vorhaben in städtebaulicher und gestalterischer Hinsicht in die vorhandene Bebauung einfügt.

Im Zusammenhang mit der Festsetzung einer weiteren überbaubaren Fläche soll der Bebauungsplan um die Festsetzung der Firstrichtung für die südlich/süd-westlich auf dem Nachbargrundstück vorhandene überbaubare Fläche ergänzt werden. Angehts der vorhandenen östlich an-

grenzenden Bebauung soll auch für diesen Bereich die Firstrichtung Nord-Süd festgesetzt werden.

Die von der Änderung Betroffenen / möglicherweise betroffenen Grundstücksnachbarn sind zur Planung gehört worden und haben sämtlich schriftlich ihr Einverständnis zu der geplanten Bebauung bzw. der ergänzenden Festsetzung der Firstrichtung erklärt. Da überdies durch die zusätzliche Festsetzung einer weiteren überbaubaren Fläche bzw. ergänzenden Festsetzung der Firstrichtung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und ein möglichst zügiger Baubeginn ermöglicht werden soll, soll die 12. Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB erfolgen.

Aussagen 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 12. Änderung des Bebauungsplanes werden Änderungen an Erschließungsanlagen nicht erforderlich, so daß keine zusätzlichen Kosten entstehen.

DER GEMEINDEDIREKTOR


- Walter -