

## BEGRÜNDUNG

gem. § 9 Abs. 8 BauGB zur 14. Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 23 "Bergkamp II"  
im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Planungsanlaß u. -umfang: Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 22.03.1995 beschlossen, ein vereinfachtes Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Bergkamp II" durchzuführen. Vorgesehen ist, für Grundstücke im Bereich Erlengrund, Hecken- und Birkenweg eine Satteldachbebauung zu ermöglichen sowie den dortigen Kinderspielplatz aufzugeben und eine Wohnbebauung zuzulassen.

Zur Ermöglichung der Aufstockung vorhandener Flachdachgebäude sollen einerseits im wesentlichen die Festsetzung der näheren Umgebung gelten, d.h. es soll Priorität haben, daß sich die zukünftigen Satteldachgebäude am vorhandenen Bestand weitestgehend orientieren, andererseits sollen nicht allzu enge Grenzen gesetzt werden, da der nachträgliche Aufbau eines Satteldaches auf ein als Bungalow konzipiertes Gebäude erfahrungsgemäß architektonisch schwieriger ist als ein von vorneherein mit einem Satteldach geplantes Gebäude. Entsprechend dem vorhandenen Rahmen der verwirklichten Bebauung in der Umgebung sollen daher die Höhenentwicklung der Gebäude bei einer maximalen Firsthöhe von 9 m geregelt, die Firstrichtung selbst hingegen nicht verbindlich vorgegeben werden.

Für die Dachgestaltung selbst soll ein Mindestmaß an Einheitlichkeit vorgegeben werden. Dacheinschnitte und -aufbauten sollen mindestens 2 m vom Ortgang entfernt sein. Dachgauben einer Dachfläche müssen gleichgestaltet und dürfen nur unterhalb der Firsthöhe angeordnet

werden. Dachüberstände sind im Bereich der Traufe sowie des Ortgangs bis maximal 1 m, horizontal gemessen, zulässig.

Die diesen Änderungen entgegenstehenden und die für den Änderungsbereich geltenden gestalterischen Festsetzungen werden aufgehoben.

Weil der im Änderungsbereich gelegene Kinderspielplatz wegen seiner Randlage kaum bespielt wird und Kinder eher andere Anlagen benutzen, hat der Gemeinderat in vorgenannter Sitzung ebenfalls beschlossen, diese Nutzung aufzugeben und für dieses Grundstück eine Wohnbebauung zuzulassen, für das dann auch die neuen Festsetzungen der anderen (Flachdach-)Grundstücke gelten sollen.

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt auf der Grundlage der z.Zt. maßgeblichen gesetzlichen Grundlagen, insbesondere wird zukünftig für den Planänderungsbereich die Baunutzungsverordnung in der derzeit gültigen Fassung zugrunde zu legen sein.

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

Zum Verfahren:

Die eingangs beschriebenen Umlanungen sind darin begründet, günstige Voraussetzungen für die weitere Schaffung von Wohnraum zu bekommen. Deshalb soll insoweit von den Regelungen des BauGB -MaßnahmenG Gebrauch gemacht werden. In diesem Zusammenhang sei auf die

Seite 3

Aufnahme der Gemeinde Everswinkel  
in die Verordnung über das Verbot  
der Zweckentfremdung von Wohnraum  
hingewiesen.

Gemeindedirektor

*Walter*  
(Walter)