

Begründung zur beantragten

16. beschleunigten Änderung des B-Plan Nr. 2 „Up Dirks Kamp“

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des vorhandenen Wohnhauses; bzw. zur Errichtung eines zweiten Wohngebäudes, beantragen die beiden Antragsteller die beschleunigte Änderung des B-Plan Nr. 2 „Up Dirks Kamp,

Die geplante bauliche Erweiterung des Wohnhauses des ersten Antragstellers soll im südlichen Grundstücksbereich in Verbindung zum Bestandsgebäude stattfinden.

Der rechtskräftige B-Plan sieht im südlichen Grundstücksbereich eine Baugrenze im unmittelbaren Bezug zur vorhandenen Bestandsbebauung vor.

Durch eine Aufweitung des Baufeldes in südliche Richtung kann das geplante Vorhaben des ersten Antragstellers ermöglicht werden.

Der zweite Antragsteller plant die Neuerrichtung eines eigenständigen Wohnhauses im westlichen Bereich seiner Liegenschaft

Der rechtskräftige B-Plan sieht hier eine Baugrenze in einer Tiefe von im Mittel 24,00m in Bezug zur östlichen Grundstücksgrenze vor.

Dieses Baufeld soll in westliche Richtung geöffnet werden, da die Ausdehnung der Liegenschaft parallel zur Kampstraße dann die Errichtung eines weiteren eigenständigen Baukörpers, der unmittelbar über die Kampstraße erschlossen werden kann, ermöglicht.

Im Zuge der beschleunigten Änderung des B-Planes sind auch die Festsetzungen der Grund- und Geschossflächenzahlen anzupassen damit im Sinne der Innenverdichtung die Ausnutzungskennziffern moderner B-Pläne Anwendung finden können.

Die geplanten Gebäude der Antragsteller sind entsprechend der sonstigen Vorgaben des Vorhandenen B-Planes als eineinhalbgeschossige Verblendbauten mit Satteldach geplant.

Gestalterisch sollen sich die Baukörper an den Texturen der Nachbarschaft orientieren.

Neben den geplanten Änderungen ergeben sich durch dieses Verfahren keine weiteren Auswirkungen.

Durch diese Planänderung werden keine sonstigen öffentlichen Belange beeinträchtigt. Eine wesentliche Beeinträchtigung nachbarlicher Belange ist nicht erkennbar. Die geplanten Änderungen wurden den Nachbarn bereits im Vorfeld vorgestellt; Bedenken wurden nicht geäußert.

Die Verschiebung der Baufenster hat keine Auswirkungen auf die Umgebungsbebauung. Die Änderung des Bebauungsplanes entspricht insgesamt den Planungsgrundsätzen des §1 Abs. 6 und 7 BauGB.

Eine Beeinträchtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch die geplante Änderung ist nicht erkennbar.

Die geplanten Baumaßnahmen können somit als Projekte der Nachverdichtung im Innenbereich betrachtet werden und stellen eine Bereicherung für das Quartier dar.

Ladbergen, den 30.07.2020

Architekturbüro
Ulrich Saatkamp