

Begründung zur beantragten

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

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des vorhandenen Wohnhauses, beantragen die Antragsteller die beschleunigte Änderung des B-Plan Nr. 2 „Up Dirks Kamp,

Die geplante bauliche Erweiterung des Wohnhauses der Antragsteller soll im süd-westlichen Grundstücksbereich in Verbindung zum Bestandsgebäude stattfinden.

Der rechtskräftige B-Plan sieht im süd-westlichen Grundstücksbereich eine Baugrenze im unmittelbaren Bezug zur vorhandenen Bestandsbebauung vor. Für die angrenzende westlich gelegene Nachbarbebauung ist das Baufeld bereits weiter in süd-westliche Richtung geöffnet.

Durch eine Aufweitung des Baufeldes in süd-westliche Richtung kann sowohl das geplante Vorhaben der Antragsteller als auch eine Erweiterung der vorhandenen Nachbargebäude ermöglicht werden.

Im Zuge der vereinfachten 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.

Das geplante Gebäude der Antragsteller ist entsprechend der sonstigen Vorgaben des Vorhandenen B-Planes als eineinhalbgeschossiger Verblendbau mit Satteldach geplant und bietet durch den Verbund mit dem vorhandenen Einfamilienwohnhaus den Platz für eine zweite Wohneinheit auf der Liegenschaft.

Gestalterisch soll sich der 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 Verschiebung des Baufensters 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 vorliegende Änderung ist nicht erkennbar.

Die geplante Baumaßnahme kann somit als Projekt der Nachverdichtung im Innenbereich betrachtet werden und stellt eine Bereicherung für das Quartier dar.

Ladbergen, den 16.02.2020

Architekturbüro
Ulrich Saatkamp