

Begründung zur beantragten

6. vereinfachten Änderung des B-Plan Nr. 17 „Müggenkamp“

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Wohnhauses in zweiter Reihe zur Erschließungsstraße-Iburger Straße, beantragt der Antragsteller die vereinfachte Änderung des B-Plan Nr. 17 „Müggenkamp“.

Der vorhandene rechtskräftige, einfache B-Plan sieht im Bereich der Liegenschaft des Antragsstellers die grundsätzliche Möglichkeit zur Errichtung von Wohngebäuden vor. Eine Definition zur möglichen Bautiefe in Bezug zur Erschließungsstraße beinhaltet der Plan nicht.

Durch die Planänderung wird nun eine Baugrenze in Bezug zur vorhandenen Bebauung auf der Liegenschaft und den Grundstücksgrenzen definiert und somit eine Bebauung im westlichen Bereich der Liegenschaft ermöglicht.

Im Bereich der westlichen Grundstücksgrenze wird eine Pflanzgebotsfläche festgelegt um hier zur freien Landschaft einen geordneten Abschluss zu bilden. Die vorhandene Pflanzgebotsfläche im nördlichen Grundstücksbereich bleibt durch die geplante Änderung unberührt.

Die für das Plangebiet getroffenen Festsetzungen der Grund- und Geschossflächenzahlen bleiben unverändert, ebenso die Geschossigkeit und die Bauweise.

Für den Änderungsbereich soll die textliche Festsetzung der Firsthöhe auf 10,50m (Bezug OKFF-EG bis OK Dachhaut) in Bezug zur vorhandenen Bebauung festgesetzt werden.

Das geplante Gebäude der Antragstellerin ist entsprechend der sonstigen Vorgaben des vorhandenen B-Planes als eineinhalbgeschossiger Verblendbau mit Satteldach geplant.

Gestalterisch soll sich der Baukörper an den Texturen der Nachbarschaft orientieren.

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

Durch die Planänderung werden keine sonstigen öffentlichen Belange beeinträchtigt. Eine wesentliche Beeinträchtigung nachbarlicher Belange ist nicht erkennbar.

Die Definition des Baufensters 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.

Ladbergen, den 22.02.2022

**Architekturbüro
Ulrich Saatkamp**