

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Bringenburg-West“ gemäß § 13 BauGB

**Gemeinde Lotte
Kreis Steinfurt**

Satzung

Anlagen:

Begründung

Änderungsplan M 1 : 1.000

Anlage 1

Anlage 2

Begründung zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Bringenburg-West“, Gemeinde Lotte, gemäß § 13 BauGB

1.0 Einleitung

Die Eheleute Träger haben zur Realisierung ihres Bauwunsches eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Bringenburg-West“ beantragt. Diesem Antrag hat die Gemeinde Lotte stattgegeben.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann die Änderung nach dem vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

2.0. Lage im Raum

Das Grundstück der Änderungsplanung liegt in der Gemarkung Lotte, Flurstück 381 und wird von der Straße „Hoher Esch“ erschlossen.

3.0. Ziel und Zweck

Durch die Erweiterung des Gebäudes mit zwei Kinderzimmern und der Vergrößerung des Wohnraumes werden Teile des neuen Baukörpers über die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenze gehen.

In dieser Änderung wird die überbaubare Fläche dem Erweiterungsziel angepaßt.

4.0. Bestand und Planung

Die rechtskräftige Baugrenze liegt 2,00 m – 2,50 m hinter dem vorhandenen Haus. Das Gebäude erhält eine Erweiterung von 7,80 m Tiefe. Das konkrete Bauvorhaben ist bekannt, somit kann die Baugrenze sich auf den unmittelbaren Bereich der Wohnerweiterung beschränken.

Am Änderungsbereich liegt die gesetzlich festgesetzte Überschwemmungsgbietsgrenze der Düte. Diese wird durch die vorhandene und geplante Wohnbebauung nicht beeinträchtigt.

Durch das Verschieben der Baugrenze im Westen bleibt die überbaubare Fläche weiterhin außerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes. Es ist durch die Nachbarschaft zur Überschwemmungsgbietsgrenze notwendig, die Fußbodenoberkante des Anbaus in der Höhe des vorhandenen Gebäudes zu erstellen (einschl. Kellerschächte usw.).

Durch die Änderung wird der Bedarf von dringend benötigtem Wohnraum gedeckt.

Der dem Grundstück anliegende Wasserlauf wird von dieser Maßnahme nicht berührt, sowie auch nicht seine Unterhaltung beeinträchtigt.

Die zusätzlich versiegelte Fläche durch die Baumaßnahme wird keinen negativen Einfluß auf das Hochwasser haben. Der rechtskräftige Bebauungsplan berücksichtigt die Gefährdung durch Hochwasser bereits.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass entsprechende bauliche Vorkehrungen das Eindringen des Wassers in Kellerräumen verhindern sollen.

Eine Anhebung des Geländeniveaus westlich der festgesetzten Baugrenzen hat zu unterbleiben.

5.0. Eingriff in Natur und Landschaft

Ein Eingriff in Natur und Landschaft, der nicht bereits durch den rechtskräftigen Bebauungsplan berücksichtigt wurde, erfolgt nicht.

Das Grundstück wird als Hausgarten mit Gebäude genutzt.

6.0. Altlasten

Es sind in diesem Bereich keine Altlasten oder Altlastenverdachtsfläche bekannt.

7.0. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungsleitungen liegen in der erschließenden Straße. Eine Erweiterung muß nicht erfolgen.

8.0 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich werden keine bodendenkmalpflegerischen Funde vermutet.

Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die bei den geplanten Bau- und Erschließungsmaßnahmen gemacht werden sind meldepflichtig. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für Archäologische Denkmalpflege zu melden.

Es liegt kein Baudenkmal im Plangebiet.

9.0. Schlußbetrachtung

Durch die vorliegende vereinfachte Änderung wird Raum für dringend benötigten Wohnbedarf geschaffen ohne Belange der anliegenden Nachbarn und Träger öffentlicher Belange unangemessen zu berühren.

Aufgestellt: 23.04.1999

geändert 18.05.1999

I. Fietz

Dipl.-Ing. B. Fietz