

**Vereinfachte  
Bebauungsplanänderung  
Nr. 26 „Ortskern – Wersen“  
Gemeinde Lotte  
Kreis Steinfurt  
gemäß § 13 BauGB**

**Satzung**

**Anlage:**

Begründung

Anlage 1

Änderungsplan M 1 : 1000

Anlage 2

## Begründung zur vereinfachten Bebauungsplanänderung Nr. 26 „Ortskern – Wersen“, Gemeinde Lotte, gemäß § 13 BauGB

### **01. Einleitung**

Der vorgenannte Bebauungsplan soll für ein Einzelvorhaben durch vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB geändert werden.

Die Grundzüge des rechtskräftigen Bebauungsplanes werden durch die Änderung nicht berührt.

### **02. Planung**

Im Ortsteil Wersen soll hinter der bestehenden Dorfplatzbebauung ein weiteres Gebäude entstehen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan weist an dieser Stelle eine überbaubare Fläche aus, die durch Baulinien eng begrenzt wird.

Die überbaubare Fläche ist als zweigeschossig mit Dachausbau ausgewiesen. Diese Festsetzung ist in der aktuellen Rechtsprechung nicht möglich und wird auf höchstzulässige Geschossigkeit mit 3 Vollgeschossen geändert.

Die überbaubare Fläche wird mit 25 m x 14 m festgesetzt und durch Baugrenzen ausgewiesen.

Der neue Baukörper berücksichtigt die städtebauliche Zielsetzung in diesem Gebiet.

Durch die Festlegung der Traufrichtung wird eine optimale Besonnung des Gebäudes realisiert.

Nachbarschaftliche Rechte werden durch diese Neuplanung nicht unangemessen berührt.

Die örtliche Bauvorschrift und alle anderen textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes bleiben auch für diese Änderung verbindlich.

### **3.0 Eingriff in Natur und Landschaft**

Da der Bestand bereits eine versiegelte Fläche aufweist, wird ein neuerlicher Eingriff in Natur und Umwelt durch den Baukörper nicht getroffen.

#### 4.0 Schlußbemerkung

Da die Planung Ziel und Zweck des Bebauungsplanes nicht berührt und die Erschließung gesichert ist, kann eine vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB vorgenommen werden.

Aufgestellt: 19.10.1998

*B. Fietz*

Dipl.-Ing. B. Fietz