

Gemeinde Saerbeck

# **Bebauungsplan Nr. 3**

## **„Emsweg I“**

### **11. Vereinfachte Änderung**

Satzung · Stand wie 14.12.2006

## **Begründung**

**Auftraggeber:**

**Gemeinde Saerbeck  
Ferrières-Straße 11  
48369 Saerbeck  
Tel. 02574 - 89 - 0  
Fax 02574 - 89 - 291  
eMail: [info@saerbeck.de](mailto:info@saerbeck.de)**

**Verfasser:**

**Timm & Ostendorf  
Freie Architekten und Stadtplaner  
Heüveldopsbusch 18  
48269 Emsdetten  
Tel. 02572 - 952 152  
Fax 02572 - 952 151  
eMail: [info@timm-ostendorf.de](mailto:info@timm-ostendorf.de)**

## 1. Anlass und Ziel der Planung

Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat beschlossen, im Bebauungsplan Nr. 7 eine Teilfläche zu ändern, um ein geplantes Wohnhaus in seiner Lage und Stellung zu optimieren.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, daher wird diese Bebauungsplan-Änderung im Vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Von einem Umweltbericht kann gem. § 13 (3) BauGB abgesehen werden.

## 2. Lage des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich befindet sich am Mühlenweg, Flurstück 538 tlw.

## 3. Inhalt der Vereinfachten Bebauungsplanänderung

In dem Änderungsbereich wird eine überbaubare Fläche für ein neues Wohnhaus um ca. 6 m nach Westen verschoben und geringfügig nach Süden erweitert, dabei bleibt die Tiefe des Baufenster mit 15 m gleich.

Alle anderen Festsetzungen bleiben unverändert und weiterhin gültig.

Begründung:

In dem Änderungsbereich ist schon seit Aufstellung des Bebauungsplanes ein Baufenster für ein neues Wohnhaus im Garten des Hauses Emsdettener Straße Nr. 16 (Flurstück 538) vorgesehen. Das neue Gebäude orientiert sich dabei zum Mühlenweg und wird auch von dort erschlossen.

Die jetzige Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet lediglich, dass das neue Wohnhaus näher an die Straßenbegrenzungslinie herangerückt werden kann. Bisher war hier ein Abstand von rund 9 m vorgegeben, nunmehr wird der Mindestabstand auf 3 m verringert. Damit soll eine bessere und großzügigere Nutzbarkeit der verbleibenden Gartenfläche ermöglicht werden. Der Wunsch des Eigentümers ist nachvollziehbar und wird durch diese Bebauungsplan-Änderung unterstützt.

Die Veränderung der überbaubaren Flächen steht in keinem Widerspruch zu den anderen Festsetzungen des Bebauungsplanes und hält zu den benachbarten Bauflächen und vorhandenen Gebäuden am Mühlenweg weiterhin einen ausreichenden Abstand ein. Der öffentliche Straßenraum wird durch die Stellung des Neubaus nicht beeinträchtigt.

## 4. Eventuelle Nebenwirkungen, Risikoabschätzung

Die Planänderung wird voraussichtlich keinerlei nachteilige Auswirkungen haben.

Aufgestellt: Saerbeck/Emsdetten, im März 2007

GEMEINDE SAERBECK  
OSTENDORF

TIMM &

STADTPLANER  
FREISCHAFFENDE  
ARCHITEKTEN UND

(Bürgermeister)  
Timm)

(Andreas