

2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Ortskern"
der Gemeinde Saerbeck

Begründung:

Das den Änderungsbereich betreffende Grundstück war bisher mit einem Gebäude bebaut, das im Mittel einen Abstand von 1,50 m zum westlichen Nachbargebäude aufwies. Nun ist hier der Neubau der Sparkasse geplant. Bei dem Standort handelt es sich um eine städtebaulich äußerst wichtige Situation im Ortskern am Kreuzungspunkt der Marktstraße (der Hauptstraße des Ortes) mit der Emsdettener Straße. Die Neubebauung sollte deshalb so nah wie möglich an die bestehende Nachbarbebauung herangerückt werden, damit von der Marktstraße aus die Fassade des Gebäudes und nicht die Lücke zwischen beiden Häusern im Blickpunkt liegt. Dies kann nur über die Festsetzung seitlicher Baulinien verwirklicht werden, die gem. § 6 Abs. 15 BauO NW als zwingende Vorschriften bestehende Abstandsregelungen (2 x 1,50 m gemäß der Ortssatzung über die Verminderung der seitlichen Grenzabstände) außer Kraft setzen. Der Abstand der Gebäude untereinander soll im vorderen Bereich 0,50 m, im rückwärtigen Bereich 2,00 m betragen. Belange des Grundstücksnachbarn werden nicht unzumutbar beeinträchtigt, zumal das bisherige Gebäude in einem Abstand von 1,50 m zu dem bestehenden Gebäude errichtet war. Das für das Nachbargebäude grundbuchlich gesicherte Fensterrecht, wonach ein zukünftiges Gebäude auf dem Nachbargrundstück keine gegenüberliegenden Fenster haben darf, wird beachtet.

Kreis Steinfurt
Der Oberkreisdirektor
Planungsamt
Im Auftrag

C. Ellrich

Gemeinde Saerbeck
Der Gemeindedirektor

[Handwritten Signature]