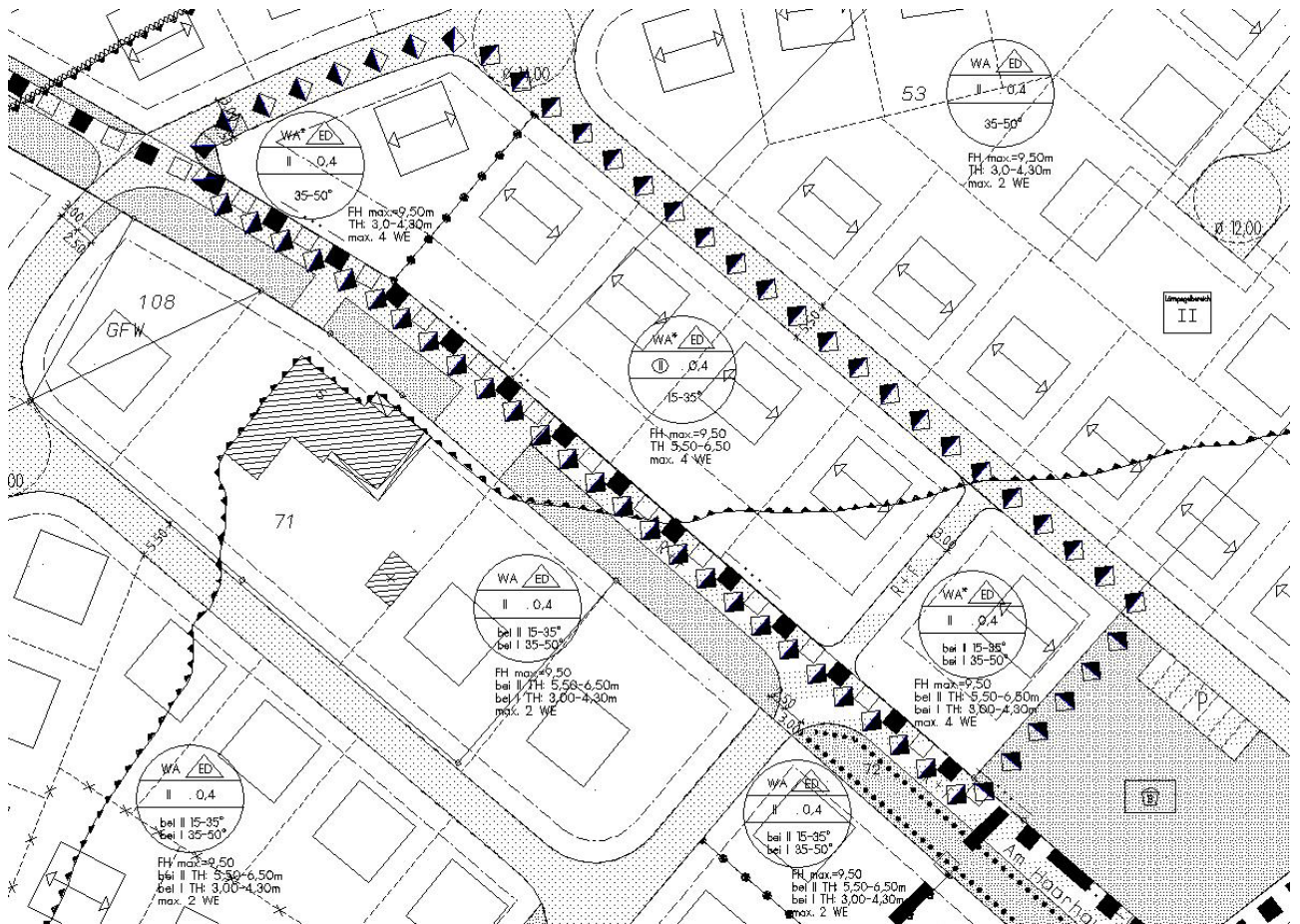


Gemeinde Ostbevern

2. (vereinfachte) Änderung Bebauungsplan Nr. 44 „Arenwiese“ Teilbereich I

Begründung



Stand März 2014



Inhaltsverzeichnis:

- 1. Allgemeine Planungsvorgaben**
 - 1.1 Änderungsbeschluss und Änderungsanlass
 - 1.2 Änderungsbereich

- 2. Änderungspunkte**
 - 2.1 Anzahl der Wohnungen
 - 2.2 Garagen, Carports und Stellplätze

- 3. Sonstige Belange**



1. Allgemeine Planungsvorgaben

1.1 Änderungsbeschluss und Änderungsanlass

Der Umwelt- und Planungsausschuss des Rates der Gemeinde Ostbevern hat am 18.02.2014 beschlossen, für die Grundstücke Gemarkung Ostbevern, Flur 24, Flurstücke 490, 491, 492, 493, 494 und 495 einen Änderungsbebauungsplan gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 BauGB (in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, BGBl. I S. 2414, letzte Fassung) aufzustellen.

Der Erwerber eines der vorgenannten Grundstücke beabsichtigt, dort ein Wohnhaus mit 3 Wohneinheiten zu errichten. Hierzu beantragt er die vorgeschriebenen maximalen Wohneinheiten von 2 auf 3 Wohneinheiten je Einzelhaus zu erhöhen.

Die Erhöhung der maximal zulässigen Wohneinheiten ist städtebaulich zu vertreten, da weitere Vorgaben des Bebauungsplanes, wie Trauf- und Firsthöhen, Geschossigkeit und Baugrenzen eingehalten werden und die Innenverdichtung mit dem Schließen der dort noch vorhandenen Baulücken sinnvoll vorangetrieben wird.

1.2 Änderungsbereich

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um den im Änderungsplan dargestellten Bereich der Grundstücke Gemarkung Ostbevern, Flur 24, Flurstücke 490, 491, 492, 493, 494 und 495 an der Kardinal-von-Galen-Straße.

2. Änderungspunkte

2.1 Anzahl der Wohnungen

Die vormals festgesetzten zulässigen Wohneinheiten von 2 Wohneinheiten je Einzelhaus und 4 Wohneinheiten je Doppelhaus werden dahingehend geändert, dass nun auch 3 Wohneinheiten je Einzelhaus möglich sind.

Mit der neu dargestellten Festsetzung passen sich die Grundstücke auch weiterhin der bereits an der Kardinal-von-Galen-Straße vorhandenen Bebauung an.



2.2 Garagen, Carports und Stellplätze

Die 1,5 PKW-Stellplätze je Wohneinheit (bei nur einer geplanten Wohneinheit 2 Stellplätze) werden auf den eigenen Baugrundstücken im Baugenehmigungs- bzw. Freistellungsverfahren nachgewiesen, so dass keine negative Auswirkungen durch die nachträgliche Verdichtung aus dem Stellplatzbedarf in den Wohnstraßen entstehen.

3. Sonstige Belange

Durch die vorgenannten Änderungspunkte werden die städtebaulichen Grundzüge der Planung nicht berührt.

Sonstige Belange werden durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Ostbevern:

Ostbevern, März 2014

Ostbevern, März 2014

Dipl.- Ing. Hermann Schapmann
Architekt
Grevener Damm 2, 48346 Ostbevern

Gemeinde Ostbevern
Der Bürgermeister
(Joachim Schindler)