

Anlage 3

Bebauungsplan Nr. 4
»Gewerbegebiet« Begründung
32. (vereinfachte) Änderung – Entwurf –

Gemeinde Ostbevern
Stand: Mai 2005

1. **Änderungsbeschluss / Änderungsbereich**

Der Umwelt- und Planungsausschuss des Rates der Gemeinde Ostbevern hat am 19.04.2005 beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet“ vereinfacht zu ändern.

Die im Folgenden erläuterten Änderungspunkte zeigen, dass die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt werden und der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert. Somit wird eine vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Eine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) bzw. ein Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB wird nicht erforderlich.

Die Öffentlichkeit wird gem. § 13 (2) Nr. 2 BauGB und die Behörden bzw. sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 (2) Nr. 3 BauGB beteiligt.

2. **Änderungsanlass**

Aus Anlass einer Bauvoranfrage soll eine bestehende zweigeschossige Reihenhaushausgruppe aus 4 Einheiten nach Norden um eine Einheit verlängert werden. Eine bestehende Garage wird dazu abgebrochen.

Die überbaubare Fläche wird entsprechend erweitert. Aus rechnerischen Gründen muss die festgesetzte Grund- und Geschossflächenzahl erhöht werden, ohne daß sich die städtebauliche Struktur verändert.

Die neu festgesetzte Grund- und Geschossflächenzahl GRZ 0,4 / GFZ 0,8 entspricht im Übrigen der westlich angrenzenden Festsetzung, somit wird die städtebauliche Struktur nicht verändert. Die zu ergänzende Reihenhaushausseinheit entspricht dem bereits vorhandenen Bautypus.

3. **Änderungspunkt**

- *Erweiterung der überbaubaren Fläche*
- *Erhöhung der Grund- und Geschossflächenzahl auf GRZ 0,4/ GFZ 0,8*

4. **Sonstige Belange**

Sonstige Belange, die im Rahmen der Bebauungsplan-Änderung zu berücksichtigen wären, sind nicht betroffen, da alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes unverändert erhalten bleiben.

Die geringfügig erhöhte Grundflächenzahl erfordert keine Eingriffsbilanzierung.

5. Verfahrensvermerk

Nach Erlangung der Rechtskraft des vorliegenden Änderungspunktes verliert die derzeitige Festsetzung im Bebauungsplan ihre Gültigkeit.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Ostbevern
Coesfeld, im Mai 2005

WOLTERS PARTNER
Architekten BDA · Stadtplaner
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld