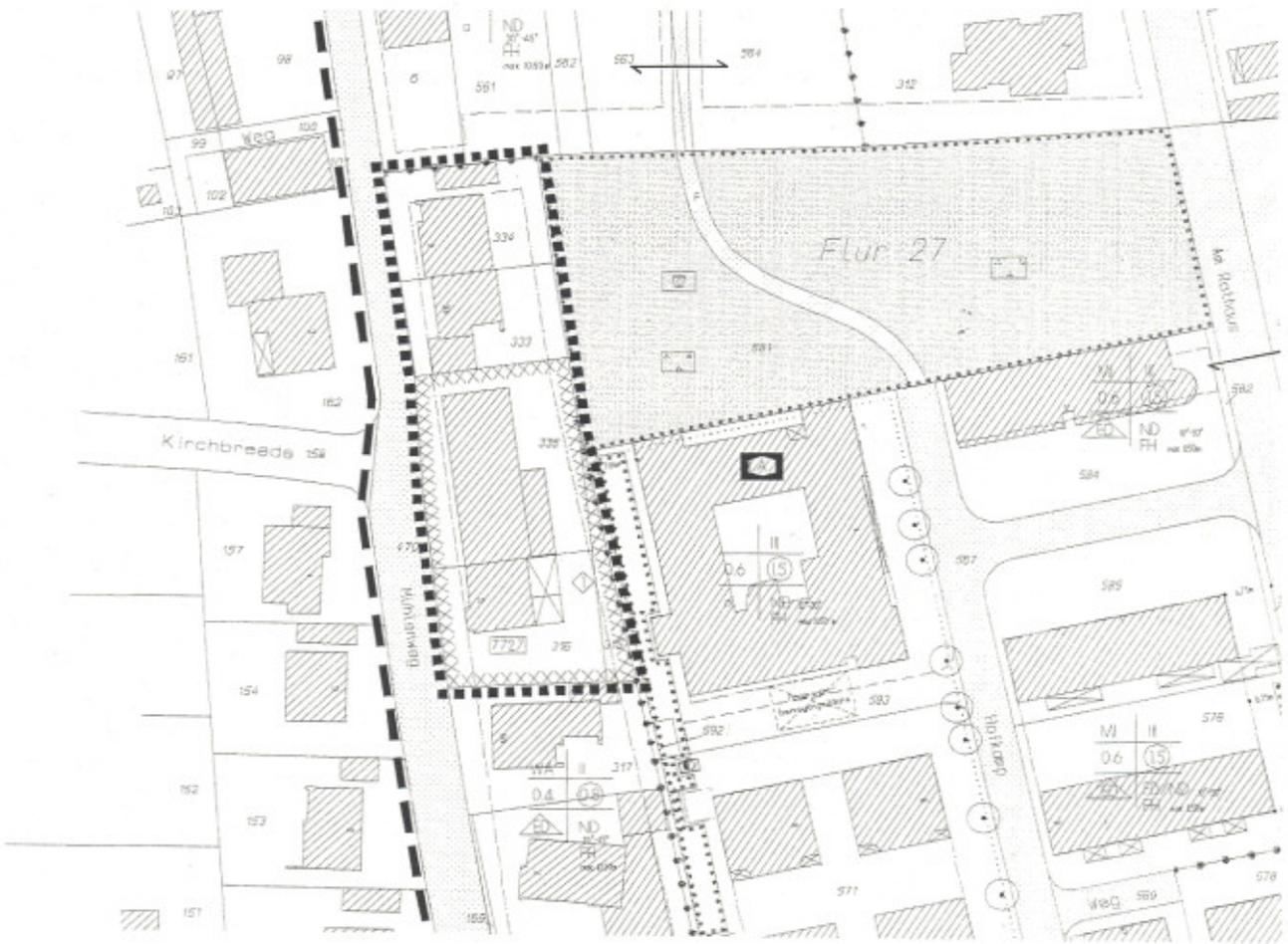


1-Hilfz 4

# Gemeinde Ostbevern

## 4. (vereinfachte) Änderung Bebauungsplan Nr. 18 „Am Rathaus“

### Begründung





### Inhaltsverzeichnis:

1. **Allgemeine Planungsvorgaben**
  - 1.1 Änderungsanlass
  - 1.2 Änderungsbereich
2. **Änderungspunkte**
  - 2.1 Baugrenze
3. **Sonstige Belange**

### Anhang

Planausfertigung



## 1. Allgemeine Planungsvorgaben

### 1.1 Änderungsanlass

Mit Schreiben vom 21.09.2004 beantragten die Familien Höggemann und Silge die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Am Rathaus“ im Bereich der Flurstücke 316, 333, 334, 604, 605, 606 sowie 607 (Mühlenweg 3-5), deren Eigentümer sie sind.

Die Antragsteller beabsichtigen in der näheren Zukunft, ihre Grundstücke neu zu bebauen bzw. die vorhandene Bebauung zu erweitern. Da sich durch die Bebauung des ehemaligen Sportplatzes der Gemeinde Ostbevern (Droste-Kampfbahn) mit dem Altenzentrum die Grundstückssituation in der Form verändert hat, dass die Bebauung bis an die Grundstücksgrenze heranreicht, erscheint es aus städtebaulichen Erwägungen sinnvoll, eine zukünftige Bebauung an die östliche Grenze des Grundstückes heranzurücken.

Aus dem v.g. Grund soll die z.Z. auf dem Grundstück verspringende Baugrenze bis auf 3 m an die östliche Grundstücksgrenze herangerückt werden.

Die Erweiterung der Baufläche ist städtebaulich zu vertreten, da weitere Vorgaben des Bebauungsplanes eingehalten werden und im Rahmen der Gleichbehandlung die Baugrenze auch auf den daran anschließenden südlichen Grundstücken bis auf 3 m an der östlichen Grundstücksgrenze verlaufend angeordnet ist.

### 1.2 Änderungsbereich

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um den im Änderungsplan dargestellten Bereich der Grundstücke Mühlenweg 3-5, Gemarkung Ostbevern, Flur 27, Flurstücke 316, 333, 334, 604, 605, 606 sowie 607.

## 2. Änderungspunkte

### 2.1 Baugrenze

Im derzeit gültigen Bebauungsplan Nr. 18 „Am Rathaus“ befindet sich auf den v.g. Grundstücken die Baugrenze im Abstand zwischen 8 m und 5 m zur östlichen Grundstücksgrenze des benachbarten Seniorenheimes bzw. zur öffentlichen Grünfläche.



Die Baugrenze verspringt derzeit zwischen den Flurstücken 316 und 317 von 8 m Abstand auf dem Flurstück 316 auf 3 m auf dem Flurstück 317. Dieser Versprung bedeutet für die nördlichen Grundstückseigentümer eine unbeabsichtigte Härte, da diese ihre Grundstücke nicht optimal bebauen können.

Aus diesem Grund soll die Baugrenze in Verlängerung der südlich anschließenden Baugrenze in nördlicher Richtung verlängert werden, so dass auf sämtlichen Grundstücken die Baugrenze einen Abstand von 3 m zum Seniorenzentrum bzw. zur daran anschließenden Grünanlage aufweist.

### 3. Sonstige Belange

Durch die v.g. Änderung der Baugrenze wird die überbaubare Fläche der betroffenen Grundstücke vergrößert.

Unter Beibehaltung der sonstigen Bebauungsplanvorgaben werden hierdurch die städtebaulichen Grundzüge der Planung nicht berührt.

Sonstige Belange sind durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Ostbevern:

Ostbevern, April 2005



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

Ostbevern, April 2005



Gemeinde Ostbevern  
 Der Bürgermeister  
 (Jürgen Hoffstädt)