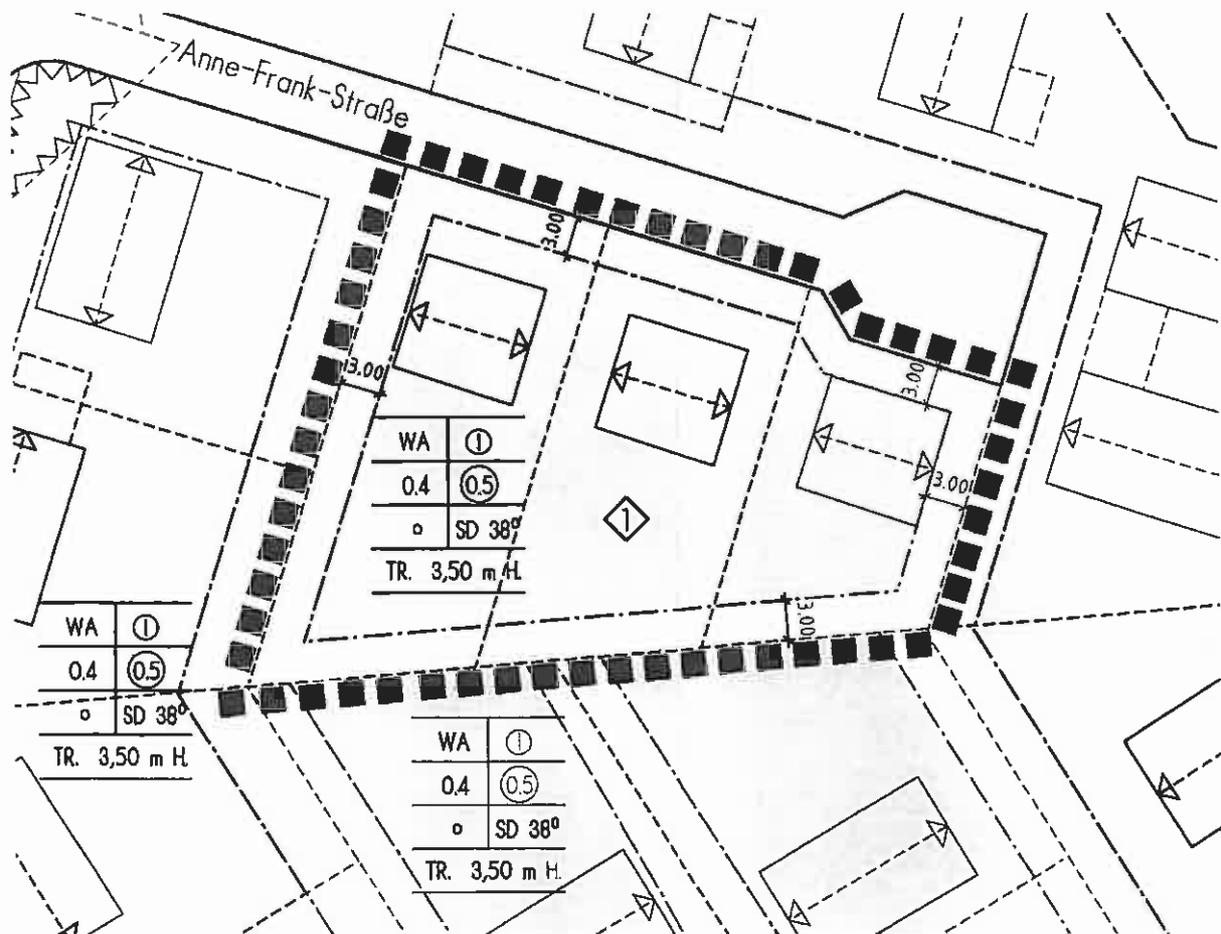


Gemeinde Ostbevern

12. vereinfachte Änderung Bebauungsplan Nr. 9 „Frönds Kamp“

Begründung

Entwurf



Stand April 2010



Inhaltsverzeichnis:

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

- 2. Änderungspunkte**
 - 2.1 Geltungsbereich
 - 2.2 Baugrenze, überbaubare Grundstücksfläche

- 3. Sonstige Belange**

Anhang

Planausfertigung



1. Allgemeine Planungsvorgaben

1.1 Änderungsanlass

Der Rat der Gemeinde Ostbevern hat am 15.12.2009 beschlossen, für die Grundstücke Gemarkung Ostbevern, Flur 24, Flurstücke 135 und 136 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.

Die o.g. Grundstücke sollen aufgrund der Schwierigkeiten bei der Vermarktung neu geteilt werden, so dass eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Frönds Kamp“ erforderlich ist.

Nach der geplanten Grundstücksteilung sollen die beiden vorhandenen Grundstücke mit einer Fläche von 1.492 m² in drei Grundstücke unterteilt werden.

Die Änderung des Bebauungsplanes ist städtebaulich zu vertreten, da sich die geplanten Gebäude städtebaulich einfügen und weitere Vorgaben des Bebauungsplanes eingehalten werden.

1.2 Änderungsbereich

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um den im Änderungsplan dargestellten Bereich der Grundstücke an der Anne-Frank-Straße, Gemarkung Ostbevern, Flur 24, Flurstücke 135 und 136.

2. Änderungspunkte

2.1 Geltungsbereich

Der derzeit gültige Bebauungsplan Nr. 9 „Frönds Kamp“ beinhaltet diese Grundstücke an der Anne-Frank-Straße. Durch Teilung dieser Grundstücke sollen drei neue Vorhaben ermöglicht werden.

2.2 Baugrenze, überbaubare Grundstücksfläche

Der ursprüngliche Bebauungsplan hat für jedes Grundstück eine Baugrenze festgesetzt, die in einem Abstand von 3 m zum Nachbargrundstück gelegt wurde.



Da der gesetzliche Mindestabstand von 3 m mit Wohngebäuden zu den Grundstücksgrenzen ohnehin einzuhalten ist, soll der Bebauungsplan dahingehend geändert werden, dass unabhängig von der seitlichen Grundstücksgrenze eine zusammenhängende Baufläche ausgewiesen wird.

3. Sonstige Belange

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Erstellung und Änderung von Bauleitplänen öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander abzuwägen.

Der durch eine Verbindung der überbaubaren Flächen erzielbare Effekt einer verdichteten Bebauung wirkt sich positiv auf den öffentlichen Belang des schonenden Umgangs mit Grund und Boden aus. Eine Beeinträchtigung privater Belange ist nicht zu ersehen.

Durch die Verdichtung der Bebauung unter Beibehaltung der Grundflächenzahl von 0,4 im Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 „Frönds Kamp“ ergeben sich keine nachteiligen Umweltauswirkungen.

Sonstige Belange, die im Rahmen der Bebauungsplan-Änderung zu berücksichtigen wären, sind nicht betroffen.

Alle übrigen Festsetzungen und Hinweise im rechtsverbindlichen Bebauungsplan gelten auch für den Änderungsbereich.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Ostbevern:

Ostbevern, April 2010

Ostbevern, April 2010

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

Gemeinde Ostbevern
Der Bürgermeister
(Joachim Schindler)