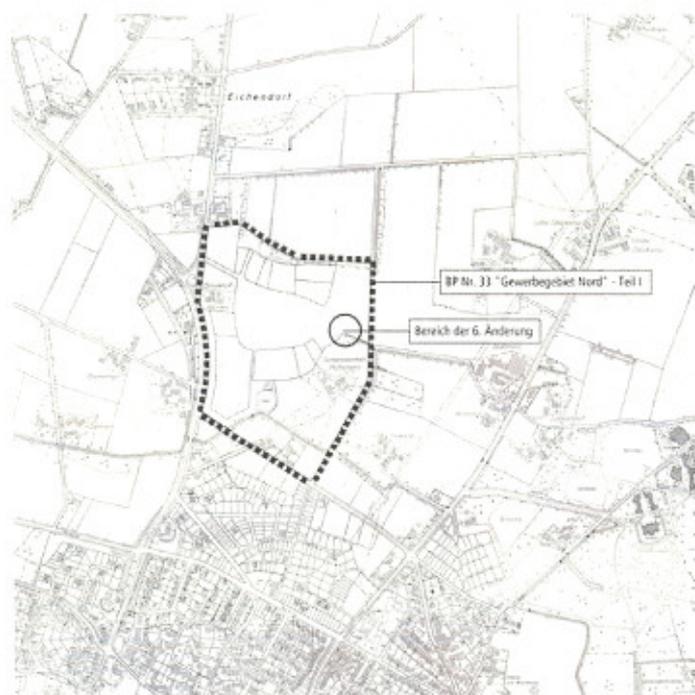


Bebauungsplan Nr. 33 – »Gewerbegebiet Nord – Teil I« 6. (vereinfachte) Änderung

Begründung
– Entwurf –

Gemeinde Ostbevern
Stand: März 2005



Inhaltsverzeichnis

1.	Änderungsbeschluss / Änderungsbereich	2
2.	Änderungsanlass	2
3.	Änderungspunkt	2
4.	Sonstige Belange	2
5.	Verfahrensvermerk	3

1. **Änderungsbeschluss / Änderungsbereich**

Der Umwelt- und Planungsausschuss des Rates der Gemeinde Ostbevern hat am 27.01.2005 beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 33 „Gewerbegebiet Nord - Teil 1“ vereinfacht zu ändern.

Der im Folgenden erläuterte Änderungspunkt zeigt, 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.

2. **Änderungsanlass**

Ein am Ostrand des Plangebietes (Graf-Zeppelin-Ring 79) bestehender Betrieb beabsichtigt, auf dem Betriebsgelände eine Remise zu errichten, die außerhalb der festgesetzten überbaubaren Fläche liegen würde. Der Standort wird aus funktionellen Gründen (bestehende Gebäude und Betriebsabläufe auf dem Grundstück) an dieser Stelle erforderlich. Daher wird die Erweiterung der überbaubaren Fläche um ca. 6,00 m auf einer Länge von ca. 16,00 m notwendig.

3. **Änderungspunkt**

Erweiterung der überbaubaren Fläche auf der Parzelle 147 in einem Umfang von 6,00 x 16,00 m.

4. **Sonstige Belange**

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

Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan bisher festgesetzte Baugrenze berücksichtigte einen Abstand von ca. 28,00 m zum südlich gelegenen Pappelwald. Die Verringerung des Abstandes ist möglich, da u.a. auch das Gebäude (Remise) nicht zum dauernden Aufenthalt von Personen vorgesehen ist.

Die unverändert festgesetzte Grundflächenzahl erfordert auch keine Überprüfung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz.

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 März 2005

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