

<b>Vorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	V 2003/138
	<b>Status:</b>	öffentlich
<b>TOP: 5</b>	<b>AZ:</b>	
	<b>Datum:</b>	03.09.2003
<b>Satzungsbeschluss zur 6. Änderung des Bebauungsplanes GE 14 "Peterskamp" Vereinfachte Änderung der Bauweise</b>		
<b>Beteiligte Fachbereiche:</b>		
<b>Verfasser/in:</b>	Frau Bischoff	
<b>Beratungsfolge:</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Gremium</b>
	01.10.2003	Umwelt-, Planungs-, Bau- und Vergabeausschuss
	15.10.2003	Rat der Stadt Borken

### Erläuterung:

Die Eigentümer des Grundstücks Gemarkung Gemen, Flur 4, Flurstück 2510 beantragen mit Schreiben vom 12.06.2002 (siehe Anlage) die Änderung des Bebauungsplanes GE 14 „Peterskamp“.

Der Bebauungsplan sieht für die Parzelle eine Bebauung in Form einer Hausgruppe vor. Die Vermarktung des Grundstücks erwies sich aufgrund dieser Festsetzung als äußerst schwierig. Um eine verträgliche bauliche Verdichtung gewährleisten zu können, empfiehlt sich die Änderung der Bauweise.

Das oben genannte Grundstück wird nunmehr geteilt. Die nördliche Teilfläche soll mit einem freistehenden Einfamilienhaus bebaut werden (Bauzeichnungen siehe Anlage). Eine Befreiung von der Festsetzung kann aufgrund des erheblichen Umfangs nicht erfolgen, so dass eine Änderung der Bauweise von „nur Hausgruppen zulässig“ in „nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig“ erforderlich ist.

Der bauplanungsrechtliche Unterschied zwischen „Einzelhaus“, „Doppelhaus“ und „Hausgruppe“ besteht darin, über wie viele Grundstücke sich die Hausform erstreckt. Das „Einzelhaus“ steht auf einem Grundstück, das „Doppelhaus“ wird durch eine Grundstücksgrenze durchschnitten und die „Hausgruppe“ durch mindestens zwei Grundstücksgrenzen.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen gegen die Änderung der Bauweise keine Bedenken, da der Bebauungsplan für die angrenzenden Parzellen ebenfalls eine Einzel- und Doppelhausbebauung bzw. eine offene Bauweise festsetzt. Zudem ist die geplante Bebauung mit zwei Einfamilienhäusern hinsichtlich der problematischen hohen Besiedlungsdichte des Gebietes zu befürworten.

Von der Änderung betroffen sind die Parzellen 2512, 2471, 2852, 2475, 2514 und 2509. Da die Zustimmung der betroffenen Nachbarn vorliegt und die Antragsteller zum Teil selber Eigentümer sind, kann die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes GE 14 gemäß § 13 BauGB unmittelbar als Satzung beschlossen werden.

### **Beschlussvorschlag:**

Dem Rat der Stadt Borken wird empfohlen zu beschließen:

- 1.) Der Bebauungsplan GE 14 „Peterskamp“ wird auf Grundlage der Bauzeichnungen der zukünftigen Eigentümer (siehe Anlage) entsprechend dem Deckblatt zur 6. Änderung des Bebauungsplanes GE 14 geändert.
- 2.) Es wird festgestellt, dass durch die vorgesehene Änderung die Grundzüge des Bebauungsplanes GE 14 „Peterskamp“ nicht berührt werden.
- 3.) Der Rat der Stadt Borken beschließt aufgrund der §§ 10 und 13 BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zurzeit geltenden Fassung, in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der GO NW vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) in der zurzeit geltenden Fassung, die 6. Änderung des Bebauungsplanes GE 14 „Peterskamp“ als Satzung.

### **Anlagen:**

- Anlage 01 - Antrag Baumeister
- Anlage 02 – Deckblatt GE 14
- Anlage 03 – Lageplan 1
- Anlage 04 – Lageplan 2