

Vorlage

Beratungsfolge	Datum	
Ortsausschuss Füchtorf	13.09.2010	öffentlich
Infrastrukturausschuss	16.09.2010	öffentlich

Bebauungsplan "Ortskern Füchtorf" -Vereinfachte Änderung für das Eckgrundstück Glandorfer Straße/Anton-Böhmer-Straße-

Mit Schreiben vom 11.08.2010 und 30.08.2010 sind seitens des Planungsbüros Lürwer, Ibbenbüren, die Planunterlagen zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 15 Wohneinheiten auf dem Eckgrundstück Glandorfer Straße/Anton-Böhmer-Straße vorgelegt worden.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Ortskern Füchtorf“ weist für diesen Bereich ein Mischgebiet (MI) Einzel- und Doppelhäuser, eine Zweigeschossigkeit als Höchstgrenze sowie Grund- und Geschossflächen von 0,4/0,8 bei einer Dachneigung von 40° bis 50° auf.

Nach den Planunterlagen Lürwer ergibt sich eine Überschreitung der überbaubaren Grundstücksflächen sowohl zur Glandorfer Straße als auch zum alten Feuerwehrgerätehaus hin. Darüber hinaus wird durch die Ausbildung des Dachgeschosses eine Dreigeschossigkeit erreicht. Zu den vorgenannten Punkten wird eine Bebauungsplanänderung beantragt bei Einhaltung einer Traufenhöhe von 6,90 m sowie einer Firsthöhe von 11,45 m über Oberkante Bürgersteig.

Begründet wird die Zulässigkeit einer Dreigeschossigkeit damit, dass die Wohnungen und deren Zugänge eine optimale Wohnqualität bekommen. Zur Verdeutlichung der Höhenentwicklung ist eine jeweilige Straßenansicht in „Glandorfer Straße“ und „Anton-Böhmer-Straße“ beigefügt. Hiernach bleibt festzuhalten, dass die Nachbarbebauung Bäckerei Thumann mit 13,30 m und Autohaus Recker mit 11,20 m bereits vorhanden ist.

Zuständig für die Beschlussfassung über die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern Füchtorf“ ist der Infrastrukturausschuss.

Vorschlag der Verwaltung:

„Der rechtsverbindliche Bebauungsplan ‚Ortskern Füchtorf‘ für das Eckgrundstück Glandorfer Straße/Anton-Böhmer-Straße (Gemarkung Füchtorf, Flur 160, Flurstück 94 (Glandorfer Straße 17) wird wie nachfolgend aufgeführt geändert:

- Zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses wird die überbaubare Grundstücksfläche nach Südosten und Südwesten erweitert.
- Es wird eine Dreigeschossigkeit als Höchstgrenze festgesetzt bei Einhaltung einer Traufenhöhe von 6,90 m und einer Firsthöhe von 11,45 m über Oberkante Bürgersteig.

Die Änderungen sind in der Anlage gekennzeichnet.

Das Planungsbüro Wolters Partner, Coesfeld, wird beauftragt, einen Entwurf zum Änderungsplan zu fertigen. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt im Rahmen einer dreiwöchigen öffentlichen Auslegung im Rathaus. Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeitsbeteiligungen gem. § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.“

DBgm.