Vorlage

Beratungsfolge	Datum	
Infrastrukturausschuss	14.05.2013	öffentlich
Rat der Stadt Sassenberg	14.05.2013	öffentlich

Bebauungsplan "Wasserstraße" -Vereinfachte Änderung für das Grundstück Beethovenstraße 4-

Mit Schreiben vom 12.04.2013 ist seitens des zukünftigen Erwerbers des Grundstückes Gemarkung Sassenberg, Flur 11, Flurstück 1740 (Beethovenstraße 4) ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Wasserstraße“ zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche vorgelegt worden. Die Planung verstößt gegen die nachfolgend aufgeführten Festsetzungen:

- Das Wohngebäude soll in einer eingeschossigen Bauweise errichtet werden. Der Bebauungsplan weist eine zwingende Zweigeschossigkeit auf.
- Die Firstrichtung soll von derzeit Nord-Süd auf West-Ost geändert werden, da aufgrund der Frontlänge des Grundstückes eine sinnvolle Bebaubarkeit bei Einhaltung der Firstrichtung Nord-Süd nicht gegeben ist.

Aus städtebaulicher Sicht bleibt festzuhalten, dass bei Betrachtung der Nachbarbebauung, nördlich angrenzend, eine eingeschossige Bebauung vorhanden ist. Die südlich angrenzenden Flurstücke 438 und 439 (Beethovenstraße 6 und 8) sind mit einem zweigeschossigen Mehrfamilienhaus bebaut. Auf der gegenüberliegenden Seite nördlich der Haydnstraße ist das Grundstück mit dem eingeschossigen Penny-Markt bebaut.

Um nunmehr eine gemäß Frontlänge und überbaubarer Fläche des Flurstückes 1740 sinnvolle Bebauung zu gewährleisten, sollte dem Antrag des potentiellen Erwerbers dahingehend stattgegeben werden, dass für das Grundstück eine zwingende Zweigeschossigkeit mit Änderung der Firstrichtung von derzeit Nord-Süd auf West-Ost bei einer Dachneigung von 45° bis 50° festgesetzt wird. Hierdurch ist gewährleistet, dass für den Baukörper eine Zweigeschossigkeit bei einer erhöhten Dachneigung erfolgen kann. Dieses führt hinsichtlich des südlich benachbarten zweigeschossigen Mehrfamilienhauses dazu, dass eine moderate abgestufte Höhenentwicklung auch im Bezug auf die nördlich angrenzende Nachbarbebauung erfolgt.

Die Nachbareinvernehmenserklärungen zu den Änderungen sind seitens des Antragstellers vorgelegt worden.

Zuständig für die Beschlussfassung ist der Rat.

Vorschlag der Verwaltung:

„Die Satzung der Stadt Sassenberg über die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ‚Wasserstraße‘ gem. § 13 BauGB wird gem. der Anlage zu dieser Niederschrift beschlossen.“

DBgm.

Ra.