

## Vorlage

Beratungsfolge	Datum	
Infrastrukturausschuss	26.09.2013	öffentlich
Rat der Stadt Sassenberg	17.10.2013	öffentlich

### **Bebauungsplan "Wasserstraße" -Vereinfachte Änderung für das Grundstück Schürenstraße 52- -Änderung der Gestaltungssatzung für das Grundstück Schumannstraße/ Beethovenstraße-**

Mit Schreiben vom 14.08.2013 ist seitens der Firma Harbring Immobilien, Telgte, ein Antrag auf städtebauliche Nachverdichtung für den nördlichen Teilbereich des Grundstückes Schürenstraße 52 vorgelegt worden. Beabsichtigt ist die Errichtung eines Einfamilienhauses sowie eines Doppelhauses ausgerichtet zur nördlichen Grundstücksgrenze mit Zufahrt zur Straße Zum Uhlenbrink bzw. zur Schürenstraße hin. Hinsichtlich der Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes wird lediglich die nördliche Baugrenze ausgerichtet zum bestehenden Mehrfamilienhaus Schürenstraße 52 überschritten. Diesbezüglich ist eine Erweiterung der Baugrenze bis auf 3,00 m an die nördliche Grundstücksgrenze hin erforderlich.

Weiterhin ist für den Bebauungsplanbereich Wasserstraße für das noch unbebaute Eckgrundstück Schumannstraße/Beethovenstraße seitens des Ingenieurbüros für Baustatik Kötter, Warendorf, eine Planung zur Errichtung von zwei Doppelhaushälften vorgelegt worden. Die geplante Bebauung sieht eine Zweigeschossigkeit mit ausgebautem Dach vor. Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist ausgeführt, dass nach den Gestaltungsfestsetzungen zweigeschossige Gebäude ohne DrempeI auszuführen sind. Vorgesehen ist ein DrempeI mit maximal 1,00 m Höhe. Hierzu bleibt festzuhalten, dass in zwei ähnlich gelagerten Fällen zur Errichtung von Mehrfamilienhäusern auf den Grundstücken Hanfstraße 1 und 1 a bereits eine Änderung der Gestaltungssatzung zur Ausbildung eines höheren DrempeI erfolgt ist. Die sonstigen Festsetzungen werden eingehalten.

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 sowie die Änderung der Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan ‚Wasserstraße‘ gem. § 86 BauO NRW wird gem. der Anlage zu dieser Niederschrift beschlossen.“

DBgm.

Ra.