



Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 26.04.2007 Nr. 7 der TO		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/582/2007		
Dez. I	FB 3: Bau- und Verkehrsangelegenheiten	Datum:	04.04.2007	
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	26.04.2007		Vorberatung	

Beratungsgegenstand:

5. Änderung des Bebauungsplanes "Kranichholz"

I. Beschlussvorschlag:

Für die 5. Änderung des Bebauungsplans „Kranichholz“ soll ein Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB eingeleitet werden. Für dieses Verfahren wird die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Änderungsentwurfes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Sofern keine Anregungen auch von den zu beteiligenden Trägern öffentlicher Belange vorgetragen werden, wird dem Rat empfohlen,

- a) die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes "Kranichholz" gem. § 2 Abs.1 BauGB
- b) die 5. Änderung des Bebauungsplanes "Kranichholz" gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründung zur Änderung zu beschließen.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, §41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Im Baugebiet „Kranichholz“ sind Pläne für ein Mehrfamilienhaus in der sogenannten „Genehmigungsfreistellung“ bei der Stadt Lüdinghausen eingereicht worden. Der Entwurfsverfasser versicherte in den Unterlagen, die durch den Bebauungsplan „Kranichholz“ festgesetzte maximale Zweigeschossigkeit mit einem Staffelgeschoss einzuhalten. Bei einer Überprüfung durch die Bauaufsichtsbehörde stellte sich heraus, dass das Staffelgeschoss nicht in der vorgelegten Weise zweiteilig ausgeführt, sondern zusammenfassend gebaut wurde (siehe Foto). Ebenso sind bauordnungsrechtliche Regelungen hinsichtlich des Staffelgeschosses nicht eingehalten worden, so dass das Gebäude formell als dreigeschossig einzustufen wäre. Zudem konnten Brandschutzanforderungen nicht erfüllt werden.

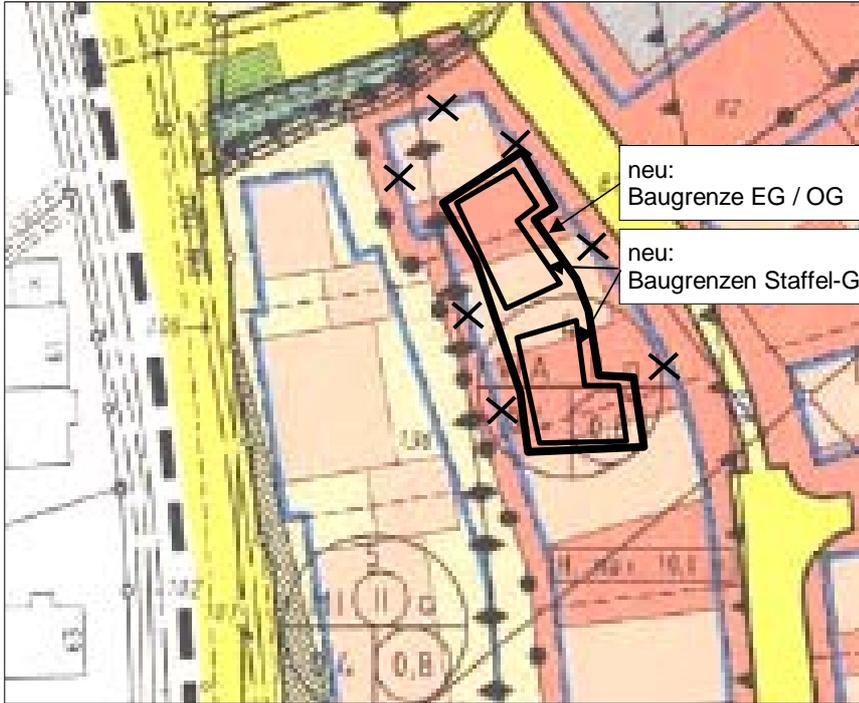
Somit konnte vom Kreis Coesfeld für das Gebäude bislang nur eine Teilbaugenehmigung erteilt werden. Es wurde signalisiert, dass das Staffelgeschoss – nicht wie grundsätzlich gefordert – nicht allseitig von den Aussenwänden zurückgesetzt sein muss, wenn der Bebauungsplan eine entsprechende Festsetzung trifft. In jedem Fall darf die Grundfläche des Staffelgeschosses nur 2/3 des darunterliegenden Geschosses einnehmen, so dass voraussichtlich ein Rückbau der

überdimensionierten Überdachung erforderlich ist.

Der Bebauungsplan soll dahingehend geändert werden, dass für das Staffelgeschoss zwei separate Baufelder nachgetragen werden, die die Situation des heutigen Gebäudes unter den o.g. Bedingungen berücksichtigen.

Aufgrund der vergleichsweise geringen Korrekturen, die nicht die Grundzüge der Planung berühren, soll für diese Bebauungsplan-Änderung das vereinfachte Verfahren gem. §13 BauGB gewählt werden.

vorgesehene Änderungen (nicht maßstäblich)



bauliche Situation

