

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
V/0345/2005
Auskunft erteilt: Herr Hülk
Ruf: 492 61 90
E-Mail: HuelkG@stadt-muenster.de
Datum: 28.04.2005

Betrifft

8. Änderung des Bebauungsplanes HI 16a: Hiltrup - Emmerbachtal
1. Beschluss zur Änderung
2. Satzungsbeschluss

Beratungsfolge

16.06.2005	Bezirksvertretung Münster-Hiltrup	Anhörung
16.06.2005	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	Vorberatung
29.06.2005	Hauptausschuss	Vorberatung
29.06.2005	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung:

- Der Bebauungsplan HI 16a: Hiltrup – Emmerbachtal ist gemäß §§ 2 (1) und 1 (8) Baugesetzbuch für den Bereich August-Macke-Weg 16 – 48 dahingehend zu ändern, dass die textlichen Festsetzungen für diesen Bereich wie folgt geändert (**fett**) werden:

„Im Bereich August-Macke-Weg 16 – 48 sind alle Gebäude mit Satteldächern auszubilden. Die Satteldächer sind mit einer dunklen Dachhaut zu versehen. Soweit für eingeschossige Häuser mit Satteldächern mit 25° bzw. 35° festgesetzt sind, darf die Traufhöhe **4,00** m, gemessen von der Oberkante Erdgeschoss Fußboden bis zur Oberkante Sparren, nicht überschreiten.“
Der nachfolgende Satz der textlichen Festsetzungen „**Dachaufbauten sind nicht zulässig**“ wird für den Änderungsbereich ersatzlos **gestrichen**.
- Die 8. Änderung des Bebauungsplanes HI 16a: Hiltrup – Emmerbachtal wird gemäß §§ 2 und 10 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 13 Baugesetzbuch und den §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NW als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 8. Änderung des Bebauungsplanes HI 16a wird ebenfalls beschlossen.

Kosten/Folgekosten

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Stadt Münster durch die Bebauungsplanänderung keine Kosten und keine Folgekosten entstehen.

Begründung:

Der rechtskräftige Bebauungsplan HI 16a ermöglicht im Bereich August-Macke-Weg 16 – 48 eine l-geschossige Wohnbebauung mit einer Dachneigung von 25°. Die zulässige Traufhöhe ist in den bisherigen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes mit 3,00 m festgesetzt. Darüber hinaus sind Dachgauben in diesem Bereich nicht zulässig. Diese Festsetzungen des Bebauungsplanes haben die Möglichkeit des Dachgeschossausbaus stark eingeschränkt.

Die Eigentümer der Grundstücke August-Macke-Weg 16 – 48 möchten die Möglichkeiten zur Ausnutzung des Dachgeschosses ihrer Wohngebäude verbessern. Mit dem Änderungsverfahren soll den Wünschen der Grundstückseigentümern entsprochen werden.

Um diese Absicht planungsrechtlich zu ermöglichen, sollen die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes für den Bereich August-Macke-Weg 16 – 48 dahingehend geändert werden, dass die Traufhöhe um 1,00 m auf 4,00 m erhöht und Dachaufbauten hier generell ermöglicht sind. (Beschlussvorschlag 1)

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden nicht verändert.

Durch diese Änderung werden die generellen, städtebaulichen Zielsetzungen und die Grundzüge der Planung nicht in Frage gestellt. Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird eine Wohnraumerweiterung im Bestand ermöglicht. Insoweit wird eine zusätzliche Inanspruchnahme von Grund und Boden zur Schaffung von Wohnraum vermieden und den Belangen des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, Rechnung getragen.

Da die Voraussetzungen zur Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch gegeben sind, wurde den Eigentümern der von den Änderungen betroffenen Grundstücke Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Von dieser Möglichkeit wurde kein Gebrauch gemacht. Die Belange der Behörden und der Träger öffentlicher Belange werden durch die Bebauungsplanänderung nicht berührt.

Da die Voraussetzungen zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes erfüllt sind, kann mit dem Änderungsbeschluss zugleich der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung gefasst werden. (Beschlussvorschlag 2)

Nähere Einzelheiten zur Bebauungsplanänderung sind aus den Anlagen ersichtlich.

I.V.

Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:

1. Begründung
2. Textliche Festsetzungen
3. Bebauungsplanausschnitt