

Eingang 03.03.
2010

48653 Coesfeld, 01.03.2010

WJ

[REDACTED]
48653 Coesfeld

Stadt Coesfeld
z. Hd.. Herrn Schmitz
Markt 8

48653 Coesfeld

Wohnhausumbau und Erweiterung, Errichtung einer 2. Wohneinheit für
[REDACTED] in 48653 Coesfeld, [REDACTED]

hier: vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 91
„An der Marienburg“ der Stadt Coesfeld

Bezug: a) unser Antrag vom 10.02.2010

b) Telefonat mit Herrn Schmitz und Herrn Richter am 01.03.2010

Sehr geehrte Damen und Herren,

für unseren geplanten Wohnungsumbau- und Erweiterung beantragen wir den planungsrechtlichen Teil (geringfügige Überschreitung der Baugrenze) im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchzuführen und für den bauordnungsrechtlichen Teil (Überschreitung der Traufhöhe), die Abweichung nach § 86 i.V. mit § 73 BauONRW zu erteilen.

Begründung:

Das auf dem o.g. Grundstück vorhandene Wohnhaus reicht zum Wohnen für zwei Familien nicht aus. Daher beabsichtigen wir einen Wohnhausanbau in nordöstlicher Richtung für unsere Familie zu erstellen. Die Wohnung im Erdgeschoß soll barrierefrei gem. DIN 18025/18040 errichtet werden.

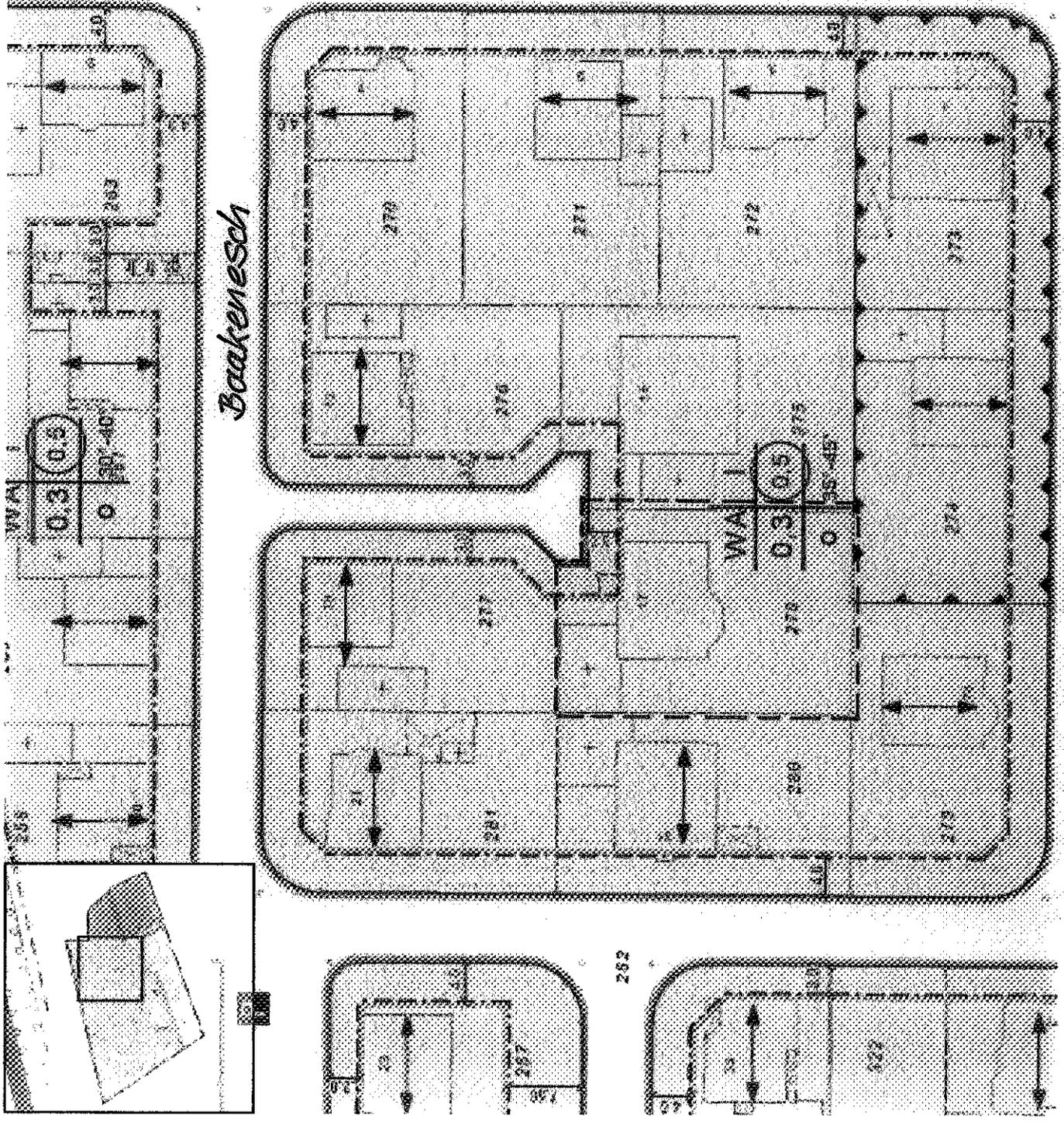
Unsere Planungen überschreiten die im o.g. Bebauungsplan festgesetzte Baugrenze in nördlicher und östlicher Richtung um ca. 1,90 m. Um das Bauvorhaben realisieren zu können, beantragen wir die Baugrenze zu verschieben.

Durch diese vereinfachte Planänderung werden die Grundzüge der Planung des „Bebauungsplanes Nr. 91 „An der Marienburg“ nicht berührt, die Abweichungen sind städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarschaftlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Die angrenzenden Grundstücksnachbarn haben gegen die vorgelegten Planunterlagen keine Bedenken erhoben.

Daher bitten wir diesen Antrag im Ausschuß für Umwelt, Planen und Bauen am 17.03.10 und in der Ratssitzung am 25.03.2010 zu beraten, damit eine Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Coesfeld am 15.04.2010 erfolgen kann. Direkt anschließend soll das Genehmigungsverfahren gemäß § 67 BauONRW erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

Bebauungsplan Nr. 91 An der Marienburg



Änderungs-
bereich

vereinfachte
Änderung des
Bebauungsplan
Nr. 91, An der
Marienburg

in Nr. 91

Satzung
über die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 91 „An der Marienburg“
Der Stadt Coesfeld vom

Gemäß den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NRW 2023) in der zzt. gültigen Fassung und den §§ 2 Abs. 1, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl I S. 2141, ber. 1998 I, S. 137), und Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien vom 24.06.2004 in der zzt. gültigen Fassung und § 86 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) in der zzt. gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Coesfeld am Die nachfolgende Satzung, bestehend aus Text, Begründung und Planzeichnung zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr.91 „An der Marienburg“ beschlossen.

§ 1

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr.91 „An der Marienburg“ bezieht sich auf das Grundstück Gemarkung Coesfeld-Stadt, Flur 36, Nr. 278, welches sich im nordöstlichen Bereich des Baugebietes „An der Marienburg“ befindet.

§ 2

Die nördliche und östliche Baugrenze im Änderungsbereich werden entsprechend der beigefügten Planzeichnung erweitert (ca. 1,90m).

§ 3

Im Übrigen gelten die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.91 „An der Marienburg“.

§ 4

Die beigefügte Planzeichnung und die Begründung sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 5

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Begründung
zur vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 91 „An der Marienburg“
Der Stadt Coesfeld vom

Das Grundstück auf welches sich die Änderung bezieht, befindet sich an der Straße „Baakenesch“. Der Änderungsbereich wird durch den Bebauungsplan Nr.91 „An der Marienburg“ planerisch abgedeckt.

Der Eigentümer des Grundstückes plant einen Anbau an sein Wohnhaus in nordöstlicher Richtung zur Errichtung einer 2. WE. Bedingt durch die Lage des bestehenden Eingangsbereiches (ein zusätzlicher Eingang für die 2. WE) und den Ausbau der 1. WE in barriere – und altersgerechter Bauweise, wird es erforderlich, die nördliche und östliche Baugrenze um ca. 1,90m zu verschieben.

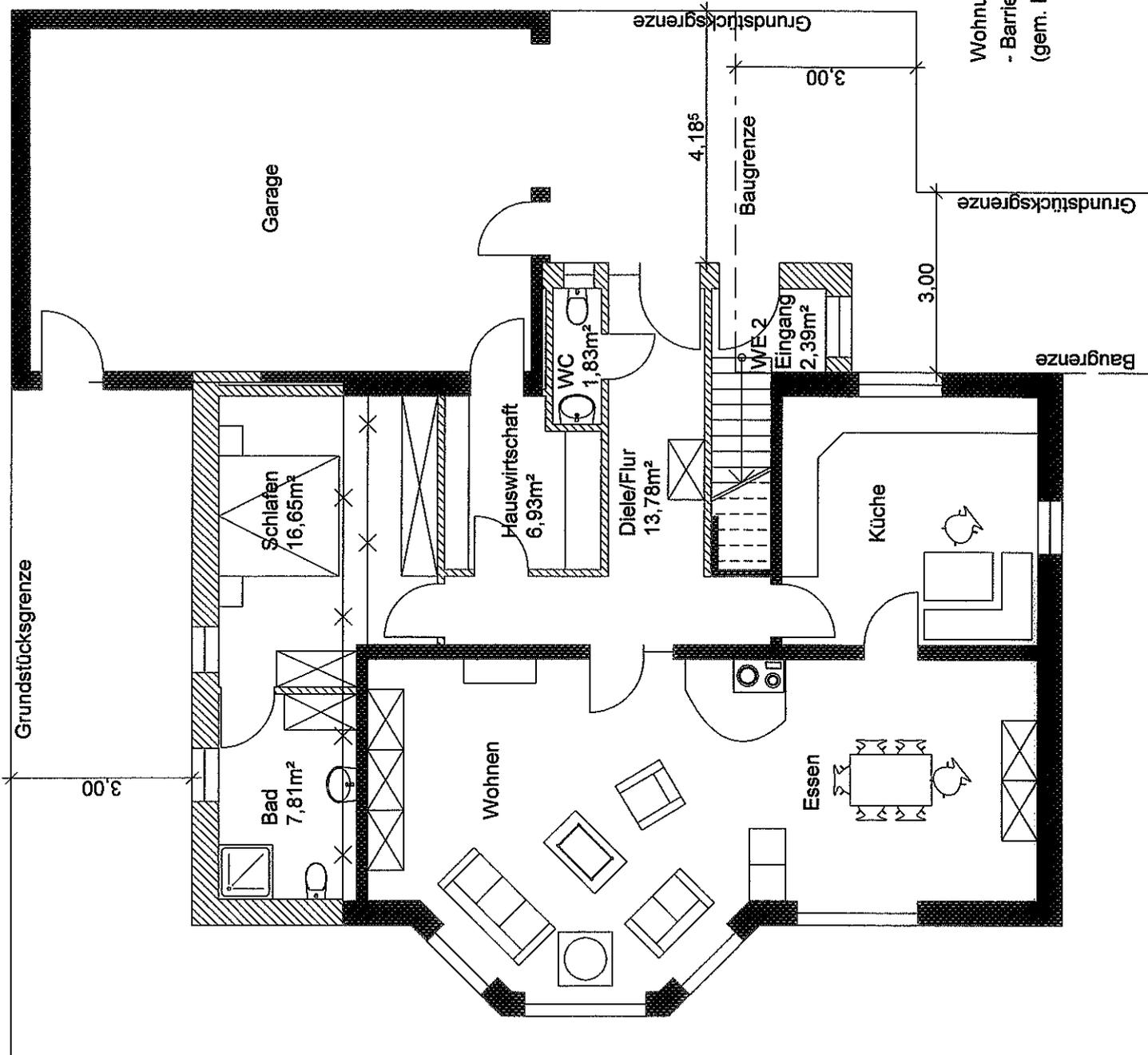
Durch diese Änderung wird das Erscheinungsbild des Baugebietes nicht beeinträchtigt.

Voraussetzung für die Durchführung eines vereinfachten Änderungsverfahrens ist nach § 13 Bau GB, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und somit die dem Bebauungsplan zugrunde liegende städtebauliche Konzeption unangetastet bleibt.

Zusätzliche Eingriffe in das Landschaftsbild sind innerhalb des Baugebietes nicht zu erkennen.

Nach § 13 Abs. 3 BauGB kann in einem vereinfachten Verfahren von der Notwendigkeit einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 Bau GB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen werden.

Im übrigen gelten die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.91 „An der Marienburg“ weiter.



Wohnung Erdgeschoss
- Barrierefrei -
(gem. DIN 18025/18040)



Wohnhausumbau u. Erweiterung
Errichtung einer 2. WE für
486653 Coesfeld

Grundriss Erdgeschoss M.:1:100
Stand: 30.01.2010


marc pfisterer architekt dipl.-Ing.
 wulferhook 15 48653 coesfeld 0 25 46 / 93 94 24
 e: marc@pfisterer.de www: www.pfisterer.de