

Gemeinde Heek

Bebauungsplan Nr.: 1 „Südesch“

A.) Änderung der Gestaltungssatzung Nr.:

B.) Vereinfachte Änderung Nr.: 13 (gemäß §13 BauGB)
(die laufende Nummer wird erst nach dem Satzungsbeschluss vergeben)

Aufstellungsbeschluss und Satzungsbeschluss für die Änderung gefasst am: _____

Aufstellungsbeschluss und Satzungsbeschluss für die Änderung veröffentlicht am: _____

Betroffene(s) Grundstück(e)

Gemarkung: Heek

Flur: 16

Flurstück (e): 674

13. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Südesch“

Begründung gem. 9(8) BauGB:

Anlass und Ziel der Planung:

Die o.g. Parzelle ist mit einem Einfamilienwohnhaus bebaut. Der Antragsteller beabsichtigt das Einfamilienwohnhaus in ein Zweifamilienwohnhaus umzubauen. Aufgrund der beengten Eingangssituation soll der Flurbereich in Form eines Vorbaus mit Zwerggiebel vergrößert werden. Der Zwerggiebel wird eine Traufhöhe von 6,30 m erhalten.

Der Bebauungsplan setzt für zweigeschossige Gebäude eine maximale Traufhöhe von 6,00 m fest. Eine Differenzierung nach Hauptgebäude und untergeordneten Teilen erfolgt nicht. Des weiteren setzt der Bebauungsplan in diesem Bereich eine Baulinie fest, welche eine Überschreitung durch die Erweiterung nicht zulässt. Aus diesem Grund soll die Baulinie im Bereich des Treppenhauses auf einer Breite von 3,50m um 1,50m Richtung Straße verschoben werden sowie die Traufhöhe für untergeordnete Gebäudeteile auf 6,50m erhöht werden.

Aufgrund der Straßenbreite von 7 m und der gegenüberliegenden Festsetzung der Baulinie auf 8 m sind städtebauliche Beeinträchtigungen nicht zu erwarten. Die Blickwinkel und bauliche Struktur bleiben erhalten.

Anwendbarkeit des vereinfachten Verfahrens:

Die Grundzüge der Planung sowie weitere Belange des §13 Abs. 1 BauGB werden durch die Änderung nicht berührt. Durch diese Änderung werden keine ausgleichspflichtigen Eingriffe in Natur und Landschaft hervorgerufen. Es wird von einer Umweltprüfung abgesehen.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich dieser Änderung wird begrenzt,

- im Norden durch die südlichen Grundstücksgrenzen der Parzellen Gemarkung Heek, Flur 16, Flurstück 901 und 391
- im Osten durch die Straße „Kurze Straße“
- im Süden durch die nördliche Grundstücksgrenze der Parzelle Gemarkung Heek Flur 16 Flurstück 689
- im Westen durch die östliche Grundstücksgrenze der Flurstück 691.

Der Geltungsbereich geht auch aus dem zu dieser Änderung gehörenden Lageplan hervor.

Heek, 03.05.2010

i.A.

(Nöldemann)