



**Sitzungsvorlage
071/2018**

öffentlich

15.06.2018

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen und Planung	28.06.2018
Rat der Gemeinde Nordkirchen	05.07.2018

Tagesordnungspunkt

2. Änderung des Bebauungsplanes "Kaperberg II", Ortsteil Capelle

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt die Einleitung eines Änderungsverfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Kaperberg II“, Ortsteil Capelle.

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan „Kaperberg II“ gilt auch für die Grundstücke auf der Westseite der Bleckstraße. Dort sind für die einzelnen Grundstücke jeweils überbaubare Flächen definiert, die eine überwiegend geringfügige Erweiterung der jeweiligen Gebäude zulassen.

Bei dem Eckgrundstück Bleckstraße 24/Gorfeldstraße ist aufgrund der Grundstücksgröße von 1.295 m² eine größere überbaubare Fläche ausgewiesen, die vom planerischen Ansatz her auch ein zweites Gebäude auf dem Grundstück zulassen soll.

Die Grundstückseigentümer haben jetzt die Absicht, das Grundstück zu teilen und die westliche Seite separat bebauen zu lassen. Dabei wird der gedachte Baukörper jedoch die ausgewiesene überbaubare Fläche überschreiten, sodass für die konkrete Planungsabsicht im Moment kein Baurecht besteht.

In Absprache mit dem Grundstückseigentümer schlägt die Verwaltung vor, im Rahmen einer Änderung des Bebauungsplanes „Kaperberg II“ eine selbstständige überbaubare Fläche weiter westlich auf diesem Grundstück auszuweisen, sodass die beiden Gebäude zueinander auch einen größeren Abstand bekommen.

Die beiliegenden Pläne zeigen einmal die rechtsgültige Situation aus dem Bebauungsplan „Kaperberg II“ und zum Zweiten den gedachten Standort eines neuen Wohngebäudes.

Finanzielle Auswirkung:

<input type="checkbox"/>	Keine	
<input checked="" type="checkbox"/>	Ertrag / Einzahlung	2.000 €
<input checked="" type="checkbox"/>	Aufwand / Auszahlung	2.000 €
	Verfügbare Mittel im Produkt / Budget	_____
<input type="checkbox"/>	Über-/außerplanmäßig	
<input type="checkbox"/>	Deckung im laufenden Haushaltsjahr durch	

Anmerkungen:
Die Planungskosten werden vom Grundstückseigentümer getragen.

Anlagen
Auszug aus dem Bebauungsplan
Lageplan