



Sitzungsvorlage 008/2015
öffentlich

14.01.2015

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen und Planung	22.01.2015
Rat der Gemeinde Nordkirchen	29.01.2015

Tagesordnungspunkt

Planungsangelegenheiten

2. Änderung des Bebauungsplanes "Dörfer Kamp", Ortsteil Nordkirchen

Beschlussvorschlag

Der Rat der Gemeinde beschließt die Einleitung eines Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Dörfer Kamp“ im Ortsteil Nordkirchen.

Sachverhalt

Das Grundstück Lüdinghauser Straße 44, auf dem seit Jahren eine Kfz-/Zweiradreparaturwerkstatt betrieben wird, soll nach Abbruch der aufstehenden Werkstatt-, Garagen- und Wohngebäude mit einer reinen Wohnbebauung neu bebaut werden. Die projektierte Wohnanlage besteht aus zwei Bauteilen mit einer Reihenhausbauung und einem Zwei- oder Dreifamilienhaus. Im Bauteil 1 (Häuser Nr. 1 bis 6) sind 6 Reihenhäuser mit einem Wohnflächenangebot von ca. 135 m² und mit zugehörigen Carports geplant. Bauteil 2 (Hausnummer 7) zeigt ein Zwei- bis Dreifamilienhaus mit Wohnflächen von 75 m², 45 m² und ca. 50 m² mit Carport/Stellplatz, Garten und Balkon.

Die äußere Gestaltung der Gebäude ist mit einer hochgedämmten weißen Putzfassade vorgesehen. Die Gebäude selbst sind als Staffelgeschosse ausgebildet.

Das Gebäude Nr. 7 geht planerisch auch in das Flurstück 954 über, welches sich im Eigentum der Gemeinde Nordkirchen befindet.

In dem beigefügten Auszug aus dem Liegenschaftskataster ist das Grundstück Lüdinghauser Straße 44 mit seinem derzeitigen Baubestand erkennbar, ebenso die angrenzende Parzelle 954, auf der neben einer markanten Eiche noch ein Fahrradabstellplatz für die Nutzer der nebenliegenden Bushaltestelle zu finden sind.

Die weiterhin beiliegenden Pläne zeigen den Lageplan des projektierten Vorhabens und einzelne Gebäudeansichten.

Nach dem für diesen Bereich geltenden Bebauungsplan „Dörfer Kamp“ der Gemeinde Nordkirchen ist das Grundstück als Teil eines Mischgebietes mit maximal zweigeschossiger Bebauung ausgewiesen. Es ist keine Dachform festgesetzt, jedoch eine Gestaltung der Außenwandflächen aller Gebäude einschließlich der Garagen in Verblendmauerwerk gefordert.

Eine weitere Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes stellt die Überschreitung der bisher festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 dar.

Es sollte besprochen und grundsätzlich entschieden werden, ob die Gemeinde Nordkirchen bereit ist, zur Realisierung des Vorhabens an dieser Stelle den Bebauungsplan Dörfer Kamp in diesem Sinne zu ändern.

Finanzielle Auswirkung:

<input type="checkbox"/>	Keine	
<input type="checkbox"/>	Ertrag / Einzahlung	€
<input checked="" type="checkbox"/>	Aufwand / Auszahlung 2015	5.000 €
	Verfügbare Mittel im Produkt / Budget	
<input type="checkbox"/>	Über-/außerplanmäßig	
<input type="checkbox"/>	Deckung im laufenden Haushaltsjahr durch	

Anmerkungen:

Anlagen
Auszug aus dem Liegenschaftskataster
Lageplan
Ansicht West RH
Ansicht West + Süd MFH