

Gemeinde Brackel
1. Änderung des Bebauungsplans
„Suhrkampen“
mit örtlicher Bauvorschrift
- Satzung -

Textliche Festsetzungen

§ 1

Änderung der Zahl der Vollgeschosse

In einem 40 m tiefen Streifen an der Bahnhofstraße und an der Straße „Am Bahnhof“, der im Süden der Straßen als „Dorfgebiet“ (MD) festgesetzt ist, wird die Zahl der Vollgeschosse geändert: anstelle von „ein Vollgeschoss als Höchstmaß“ werden **zwei Vollgeschosse als Höchstmaß** festgesetzt.

§ 2

Änderung der Bauweise

Im Bebauungsplan „Suhrkampen“ wird für die Flächen, die als „Dorfgebiet“ (MD) festgesetzt sind, **„offene Bauweise“** festgesetzt.

Begründung
zur 1. Änderung des Bebauungsplans
„Suhrkampen“ mit örtlicher Bauvorschrift
der Gemeinde Brackel

Anlass für die o. a. Planung ist die Absicht des Grundstückseigentümers D. Mansel, auf seinem Grundstück Bahnhofstraße 38 vorhandene Gebäude auf zwei Geschosse aufzustocken und um zweigeschossige Anbauten zu erweitern.

Das Grundstück Bahnhofstraße 38 liegt im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Suhrkampen“, der am 27. März 1997 in Kraft getreten ist. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans kann das Vorhaben nicht genehmigt werden, da der Bebauungsplan nur ein Vollgeschoss als Höchstmaß zulässt.

Der Grundstückseigentümer hat die Gemeinde gebeten, die Festsetzung nur eines Vollgeschosses zu überprüfen und zwei Vollgeschosse zuzulassen. Er verweist darauf, dass mehrere Gebäude an der Bahnhofstraße im Plangebiet bereits zwei Vollgeschosse haben.

Die Überprüfung der Festsetzung nur eines Vollgeschosses hat folgendes Ergebnis: Von den Wohnhäusern im Plangebiet an der Bahnhofstraße und an der Straße „Am Bahnhof“ (Grundstücke Bahnhofstraße 34 - 42, gerade und „Am Bahnhof“ 2) haben die meisten zwei Vollgeschosse. Der Bebauungsplan beschränkt sie daher auf den Bestand. Das ist aus heutiger Sicht nicht mehr das **Ziel der Gemeinde**. Unmittelbar an der Bahnhofstraße sollen zwei Vollgeschosse zulässig sein, um mit der Dichte der Bebauung die Bedeutung dieser „Hauptzufahrtstraße“ nach Brackel zu betonen.

Zur Anpassung der Festsetzungen des Bebauungsplans „Suhrkampen“ an die geänderten Zielvorstellungen wird die 1. Änderung des Bebauungsplans aufgestellt.

Die 1. Änderung erfolgt durch eine textliche Festsetzung. Das vereinfacht das Aufstellungsverfahren. Auf eine Planzeichnung mit vermessungs- und katastertechnischen Bescheinigung kann verzichtet werden. Damit keine Mißverständnisse über den Inhalt der 1. Änderung entstehen, sind Planausschnitte mit den Flächen, auf die sich die Änderungen beziehen, beigelegt. Sie zeigen die Festsetzungen vor und nach der 1. Änderung.

1. Zahl der Vollgeschosse

In einer Tiefe von 40 m an der Bahnhofstraße und an der Straße „Am Bahnhof“ werden zwei Vollgeschosse zugelassen (statt bisher ein Vollgeschoss).

2. Änderung der Bauweise

Im Bebauungsplan „Suhrkampen“ wurde für die als „Dorfgebiet“ (MD) ausgewiesenen Flächen keine Bauweise festgesetzt. Damit war sowohl die offene Bauweise als auch die geschlossene Bauweise möglich. Aus der Sicht der Gemeinde soll es auf diesen Flächen bei der vorhandenen dorftypischen Bauweise bleiben. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans wird daher für die als „Dorfgebiet“ festgesetzten Flächen die „offene Bauweise“ festgesetzt.

3. Abwägung

Durch diese Änderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Änderung fördert die privaten und öffentlichen Belange, die bereits der Bebauungsplan fördert. Eine Beeinträchtigung von privaten und öffentlichen Belangen ist nicht erkennbar. Die Erhöhung der Zahl der Vollgeschosse für einen Teilbereich des Plangebiets und die Festsetzung der offenen Bauweise im Dorfgebiet erhöht die zulässige Versiegelung der Flächen im Plangebiet nicht. Für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts entsteht daher keine Beeinträchtigung.

