

Dezernat III - Planen und Bauen - Tiefbau	
Dezernent/in:	Herr Morfeld
FBL/in:	Herr Tönnies
Vorlagenersteller/in:	Frau Sudkamp

B e s c h l u s s v o r l a g e

Beratungsfolge:

Bau-, Planungs- und Strukturausschuss

Termin:

12.03.2018

öffentlich

Tagesordnungspunkt:

Bauanträge/ Bauvoranfragen

Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Rottkamp" bzgl. einer Überschreitung der Baugrenze auf einem Grundstück an der Rottkampstraße in Diestedde

Sachdarstellung:

Ein Bauherr plant einen Neubau eines Wohnhauses mit drei Wohnungen und zwei Garagen an der Rottkampstraße 26 in Diestedde. Um das Vorhaben realisieren zu können, wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14 „Rottkamp“ bzgl. der Überschreitung der Baugrenze um 2,00 m nach Osten beantragt.

Der Bauherr begründet den Antrag wie folgt:

„Das geplante Wohngebäude wurde so ausgelegt, dass es innerhalb der festgelegten Baugrenzen errichtet werden könnte. Da die im Bebauungsplan enthaltene Baugrenze mit Abständen von 7,5 m bis 10,7 m zur Rottkampstraße angegeben ist, würde der Abstand zum westlichen Nachbarn nur noch ca. 4,75 m betragen. In diesem Bereich ist sogar noch ein mind. 1,5 m tiefer Balkon vorgesehen. Durch die Verschiebung der Baulinie nach Osten ergäben sich für diesen Nachbar und die Mieter des geplanten Gebäudes wesentlich bessere Bedingungen bei der Nutzung und Abschirmung der Ruhebereiche. Außerdem ließe sich der viel zu groß ausgewiesene Vorgartenbereich etwas kleiner anlegen. Auf der Ostseite verbliebe nach der beantragten Verschiebung der Baugrenze noch ein Abstand von 5,5 m bis 8,7 m. Für das südlich angrenzende Flurstück wurde am 10.06.2016 vom Kreis Warendorf bereits eine Baulinienverschiebung von 2,5 m genehmigt. Die östlich der Rottkampstraße liegenden Gebäude wurden mit einem Abstand von ca. 5,0 m errichtet.“

Da die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, schlägt die Verwaltung vor, dem Antrag zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag auf Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Rottkamp“ der Gemeinde Wadersloh bzgl. der Überschreitung der Baugrenze um 2,00 m (insgesamt 20,94 qm) nach Osten auf dem Grundstück Rottkampstraße 26 in Diestedde wird zugestimmt.

Anlage:

Lageplan Rottkampstraße 26

Wadersloh, den 28.02.2018

Christian Thegelkamp
Bürgermeister