

Bauherr:

Eickenpfahl 19b, 59329 Wadersloh-Liesborn

Betreff:

Ordnungsbehördliches Verfahren, Flur 111, Flurstück 223
Einfriedung mit Stützmauer
Gartenhaus mit angebautem Brennstofflager
Hundezwinger mit Abstellraum
Abstellgebäude

Aktenzeichen; 63-2725/2017

Antrag auf Abweichung von baurechtlichen Vorschriften gemäß § 73 BauO NRW

Im Schreiben des Kreises Warendorf vom 10.01.2018 fordert das Bauamt Herrn
auf die folgenden Anlagen

- Einfriedung mit Stützmauer
- Gartenhaus mit angebautem Brennstofflager (das Brennstofflager ist zwischenzeitlich beseitigt worden).
- Hundezwinger mit Abstellraum
- Abstellgebäude

nicht mehr zu nutzen und diese gegebenenfalls zu beseitigen.

Die baulichen (Neben-) Anlagen sind ohne Baugenehmigung errichtet worden. Das Bauamt weist darauf hin, dass die Anlagen auch nicht dem Bebauungsplan entsprechen. Die baulichen Anlagen stehen im 5 m breiten Pflanzstreifen. Ferner liegen auf der Süd- und Nordseite des Grundstückes Abstandsflächen auf dem Nachbargrundstück.

Im Gespräch (Herr , mit dem Kreis Warendorf, wurde darauf hingewiesen, dass die Vorhaben planungsrechtlich unzulässig sind und eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich sei.

Ferner sollte, um das Vorhaben beurteilen zu können, ein amtlicher Lageplan angefertigt werden.

Der amtliche Lageplan ist angefertigt worden. Der Lageplan zeigt die genaue Lage der Nebenanlagen im Pflanzstreifen. Die Abstandsflächen sind rot eingetragen.

Zum Lageplan ist ebenfalls „Das Maß der baulichen Nutzung“ berechnet worden. Hier gib es eine Überschreitung der Grundfläche (gem. § 19/4) BauNVO Garagen, Zufahrt, Nebenanlagen. Dieses Maß wird um 107 qm überschritten (zulässig sind 449 qm / 0,45, beansprucht 556 qm / 0,56).

Herr _____ möchte die vorhandenen planungsrechtlichen Verstöße heilen.

In Bezug auf die Nebenanlagen, die im Pflanzstreifen stehen, beantragt Herr _____ die Verstöße über eine Abweichung vom Bebauungsplan zu genehmigen, da eine Änderung des Bebauungsplanes mit einem hohen Aufwand an Zeit und Kosten für alle Beteiligten verbunden wäre. Der Genehmigung einer Abweichung stehen unter Berücksichtigung der nachbarrechtlichen Interessen und öffentlicher Belange keine offensichtlichen Hinderungsgründe entgegen. Um den Umfang der Abweichungen zu verringern, ist Herr _____ bereit, von den 3 Nebenanlagen das nördlich gelegene Abstellgebäude zu entfernen. Gleichzeitig bietet er an, für die durch die verbleibenden Nebenanlagen überbauten ca. 23 m² eine Ausgleichspflanzung vorzunehmen.

In Bezug auf die nicht eingehaltenen Abstandsflächen an der südlichen Grundstücksgrenze hat sich der Grundstücksnachbar bereit erklärt, eine Baulast eintragen zu lassen.

In Bezug auf die befestigten Grundstücksflächen einschließlich der Nebenanlagen wird _____ versiegelte Flächen soweit aufnehmen lassen, dass die baugesetzlichen Vorgaben eingehalten werden.

Aufgestellt: Wadersloh-Liesborn, den 10.10.2018

Der Bauherr

Die Architektin

WA II o

Benninghauser Straße

224

240

SD

223

Pflaster

Grün

Grün

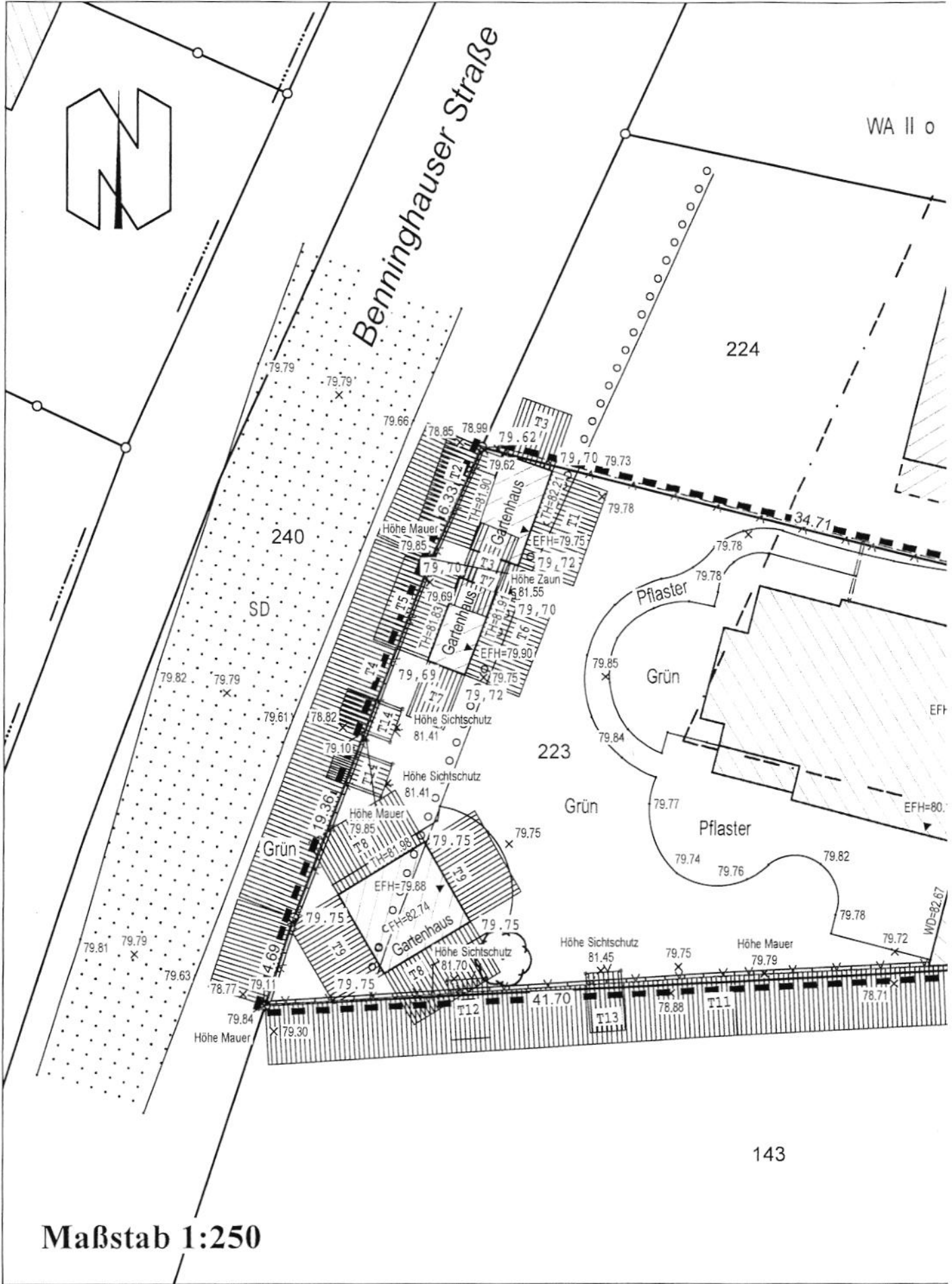
Pflaster

EFH

EFH=80:

143

Maßstab 1:250





- T1 = 0,8*2,50 m = 2,00 m mind. 3,00 m
- T2 = 0,8*2,25 m = 1,80 m mind. 3,00 m
- T3 = 0,8*2,38 m = 1,90 m mind. 3,00 m
- T4 = 0,8*1,04 m = 0,83 m mind. 3,00 m
- T5 = 0,8*2,18 m = 1,74 m mind. 3,00 m
- T6 = 0,8*2,13 m = 1,70 m mind. 3,00 m
- T7 = 0,8*2,15 m = 1,72 m mind. 3,00 m
- T8 = 0,8*2,23 m = 1,98 m mind. 3,00 m
- T9 = 0,8*(2,23m+1/3*0,76m) = 1,99 m mind. 3,00 m
- T10 = 0,4*3,96 m = 1,58 m mind. 3,00 m
- T11 = 0,8*0,79 m = 0,63 m mind. 3,00 m
- T12 = 0,8*2,60 m = 2,08 m mind. 3,00 m
- T13 = 0,8*2,55 m = 2,04 m mind. 3,00 m
- T14 = 0,8*2,59 m = 2,07 m mind. 3,00 m

Die eingetragenen Höhenangaben beziehen sich auf DHHN.
 Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, daß
 das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen
 Leitungen und / oder Bauwerken ist.
 Sofern dieser Lageplan nicht innerhalb eines Jahres
 nach Fertigstellung verwendet wird, ist eine Überprüfung,
 insbesondere der Höhenangaben, erforderlich.