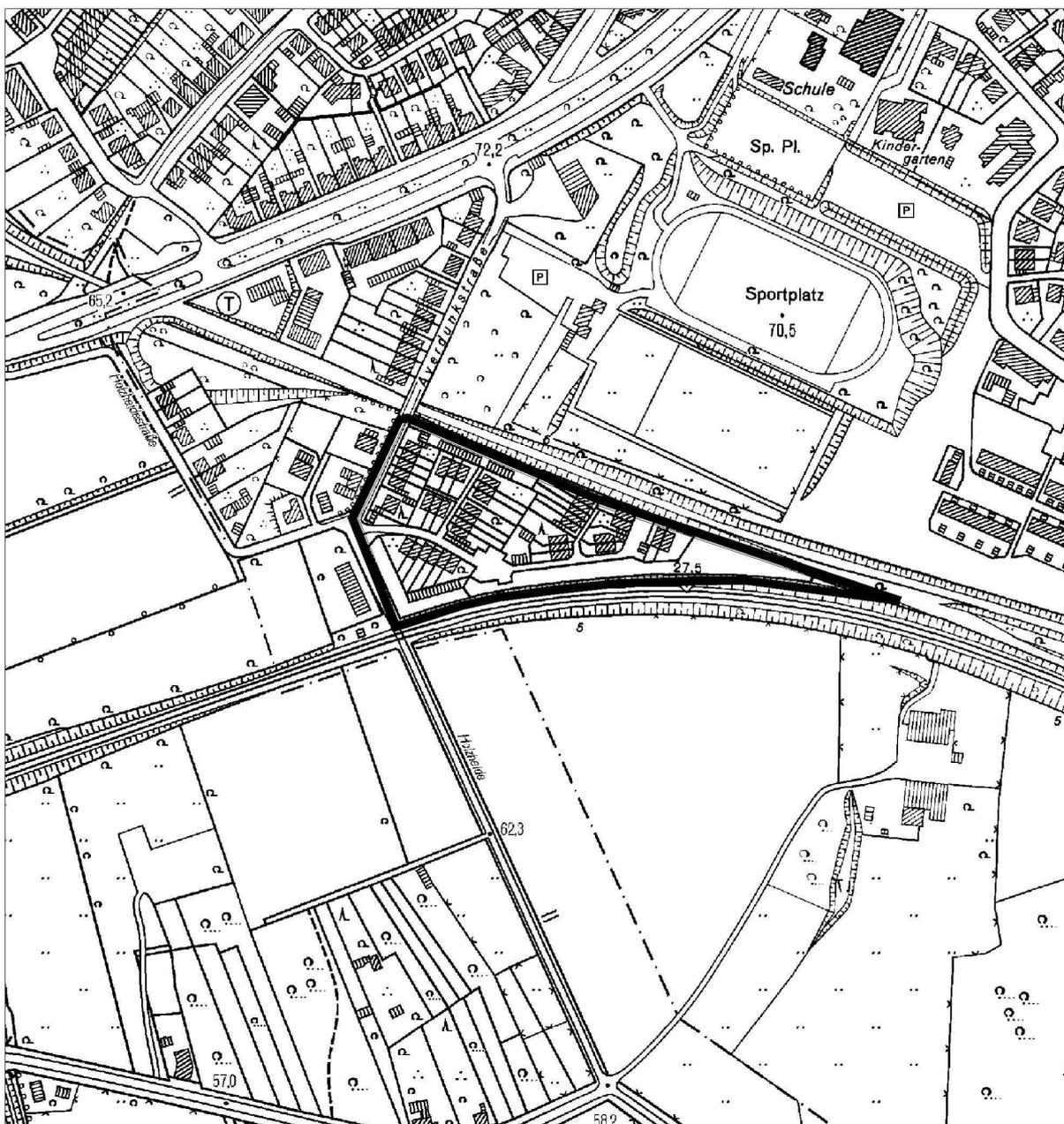


Begründung
gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)
zur
1. Änderung –vereinfachtes Verfahren –
des Vorhaben- und Erschließungsplanes – vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. 10 – Averdunkstraße (Emma-Lobeck-Weg) –



█ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

1. Anlass zur Planänderung und Planerfordernis

Der Vorhaben- und Erschließungsplan – vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 – Averdunkstraße – (VEP) trat am 22.10.2001 in Kraft. Ziel des VEP war die Errichtung von Einfamilienhäusern auf den Flächen eines ehemaligen Fenster- und Türenwerkes an der Averdunkstraße.

Nach dem die Baumaßnahmen komplett abgeschlossen waren, wurden von den Eigentümern der Häuser Anträge zum Anbau von Wintergärten, Terrassen etc. gestellt. Der Bebauungsplan enthält in seinen textlichen Festsetzungen für diese baulichen Erweiterungen entsprechende Regelungen.

Zum einem wird unter der Nr. 1.3 die grundsätzliche Überschreitung der Baugrenze durch Wintergärten und Garagen und unter Nr. 1.4 die Zulässigkeit von Nebenanlagen im allgemeinen geregelt.

Danach darf die Überschreitung von Baugrenzen nur auf der von der Verkehrsfläche abgewandten Seite, also zum Hausgarten, vorgenommen werden. Hierbei ist eine Überschreitung von max. 1 m zulässig. Diese Festsetzung führt in dem Baugebiet in einigen Fällen, zu einer nicht beabsichtigten Härte. Bei den betroffenen Grundstücken sind die Hausgärten der Verkehrsfläche zugewandt. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Wintergärten oder Terrassenüberdachungen etc. ist hier ausgeschlossen. Da diese Gärten zudem noch nach Süden ausgerichtet sind, möchten die Eigentümer verständlicherweise hier Wintergärten oder Terrassen, zum Teil auch mit Überdachungen, errichten.

Da im VEP auf Grund der Grundstücksgrößen und -zuschnitte die unterschiedlichsten überbaubaren Grundstücksflächen (Tiefen von 12 m und 14 m) festgesetzt sind - hier sind die Grundstücke mit den geringeren Bautiefen zusätzlich in ihrer Nutzung benachteiligt - soll durch die Änderung des Bebauungsplanes die Überschreitung von Baugrenzen neu geregelt werden, um so die Defizite zu beheben. Der textliche Teil Nr. 1.3 des Bebauungsplanes wird dahingehend geändert, dass zukünftig die Errichtung von Wintergärten und / oder Terrassen mit Überdachungen auf den betreffenden Grundstücken ermöglicht wird.

Dazu wird der textliche Teil durch die 1. Änderung - vereinfachtes Verfahren - wie folgt geändert:

Der bisherige textliche Teil Nr. 1.3 lautet wie folgt:

1.3. Überbaubare Grundstücksfläche

Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO wird die Überschreitung der Baugrenze, von der dem öffentlichen Straßenräumen abgewandten Seite, durch Wintergärten bis zu maximal 1 m und Garagen bis zu 3 m zugelassen.

Der geänderte textliche Teil hat folgenden Wortlaut:

1.3 Überschreitung der Baugrenzen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass Wintergärten und Terrassenüberdachungen als untergeordnete Gebäudeteile unter Einhaltung eines Mindestabstandes von 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie die Baugrenzen um max. 3,0 m überschreiten dürfen.

Bei Treppenhäusern und Windfängen ist ein Überschreiten der Baugrenze bis zu 1,00 m und bei Balkonen und Erkern bis zu 1,50 m zulässig.

Durch diese Änderung werden zu dem bereits bestehende Terrassenüberdachungen im nachhinein planungsrechtlich erfasst.

2. Verfahren

Da die übrigen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 unverändert bleiben und durch die beabsichtigte Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann diese Änderung im Rahmen eines vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB durchgeführt werden.

Die Mitteilung über die Einleitung dieses Verfahrens hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt in seiner Sitzung am 04.12.2008 zur Kenntnis genommen.

Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit (Bürgerbeteiligung) gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB. Um den Bürgern Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben, lagen die Planunterlagen der 1. Änderung - vereinfachtes Verfahren - des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 - gem. § 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 22.12.2008 bis 22.01.2009 einschließlich bei der Stadt Recklinghausen im Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen öffentlich aus. Da Belange von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange von der Planänderung nicht berührt waren, konnte auf eine Beteiligung verzichtet werden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keine Anregungen bzw. Hinweise vorgetragen, die gem. § 1 Abs. 7 BauGB geprüft und einer Abwägung hätten unterzogen werden müssen.

Recklinghausen, den 05.02.2009

Rapien
Ltd. Städt. Baudirektor