

B e g r ü n d u n g

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20
"Am Wiemhof", Anröchte-Altengeseke,

gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

Planungsgrundlage

Der Bebauungsplan Nr. 20 "Am Wiemhof", Anröchte-Altengeseke, ist am 22.03.1992 in Kraft getreten.

Der nach wie vor rechtskräftige Bebauungsplan ist aus dem wirk-
samen Flächennutzungsplan der Gemeinde Anröchte entwickelt
worden. Das Bebauungsplangebiet wurde im Wege der 2. Änderung
des Flächennutzungsplanes (1984) als Wohnbaufläche dargestellt.

Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Altengeseke,
zwischen den Straßen "Am Wiemhof" und "Lepperweg". Es hat eine
Größe von 7.634 qm und beinhaltet die Grundstücke Gemarkung
Altengeseke Flur 1 Flurstücke 332, 333, 334, 335, 336, 337, 310,
338, 339 und 340.

Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen

Durch die 1. vereinfachte Änderung sollen alle im Geltungsbe-
reich des Bebauungsplanes festgesetzten überbaubaren Flächen für
Garagen aufgehoben werden. Der Bebauungsplan weist insgesamt 10
Baugrundstücke aus.

Mit Aufhebung der Garagenstandorte erhalten die Grundstücks-
eigentümer flexiblere Möglichkeiten bei der Gestaltung ihres
Grundstücks.

Anlass für die Einleitung des Verfahrens ist ein der Verwaltung
vorliegender Antrag eines Anliegers am Lepperweg. Der Eigentümer
des Grundstücks Gemarkung Altengeseke Flur 1 Flurstück 337
beabsichtigt, seine Garage nicht wie vorgeschrieben an die
westliche sondern an die südliche Grundstücksgrenze zu errichten
und beantragt daher, die Garagenstandorte, die eine Bauerschwer-
nis darstellen, aufzuheben.

Der Antrag ist von insgesamt 8 Anliegern unterzeichnet worden.
Die Planung wird somit von der Mehrheit der Grundstückseigen-
tümer getragen.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht be-
rührt. Die mit dem Bebauungsplan verfolgten städtebaulichen
Ziele bleiben durch die geltenden Festsetzungen (Art und Maß der
baulichen Nutzung) gewahrt. Der vorgeschriebene Mindestabstand
von 5,50 m zwischen Garage und Straßenbegrenzungslinie bleibt
als Festsetzung erhalten.

Eine Beeinträchtigung privater Belange ist ebenfalls nicht ersichtlich. Die bisher im Baugebiet errichteten Garagen befinden sich zum Teil außerhalb der vorgeschriebenen Stellplatzflächen und waren Gegenstand eines Befreiungsverfahrens.

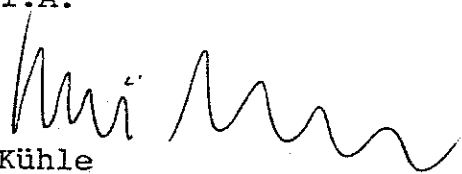
Für die rechtmäßige Beurteilung der Garagenstandorte gelten nach Wegfall der Festsetzung die Vorschriften der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen und der Garagenverordnung, so dass kein rechtsfreier Raum entsteht.

In den aktuellen Bauleitplänen wird von der Festsetzung der Garagenstandorte in der Regel abgesehen, da die gesetzlichen Regelungen für ausreichend gehalten werden und nicht unnötig in die Bau- und Gestaltungsfreiheit des Bauherrn einzugreifen ist.

Aufgestellt!

Anröchte, den 12.09.2000

Gemeinde Anröchte
Der Bürgermeister
I.A.


Kühle