

Begründung zur 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10.1
- Weststraße - im Baublock II

Der rechtskräftige Bebauungsplan 10.1 - Weststraße - soll im Rahmen einer vereinfachten Änderung im Baublock II den veränderten Zielen der Planung angepaßt werden.

Die Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanes berühren die Grundzüge der Planung nicht. Gemäß § 13 BBauG wird eine vereinfachte Änderung im Baublock II durchgeführt.

Änderungsinhalte:

1. Im Rahmen der 9. vereinfachten Änderung soll die Bebauung entlang des Nordwalls zwischen den Häusern Nordwall 43 und Nordwall 35 geschlossen werden. Im rechtskräftigen Bebauungsplan 10.1 ist die überbaubare Fläche in versetzter Anordnung zum Nordwall mit Öffnung des Innenhofes zum Nordwall ausgewiesen. Nunmehr wird die überbaubare Fläche zum Nordwall hin in zwingend dreigeschossiger Bauweise geschlossen. Die Art und Weise der Bebauung paßt sich den angrenzenden Festsetzungen entlang des Nordwalls an. Vor dem Gebäude Nordwall 35 und der überbaubaren Fläche nördlich Nordwall 43 wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit eingetragen. Die Bebauung am Nordwall wird insgesamt als Kerngebiet in zwingend dreigeschossiger, geschlossener Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 1,0 und einer Geschoßflächenzahl von 2,0 ausgewiesen. Die Firstrichtung der geneigten Dächer ist traufenständig zum Nordwall hin ausgewiesen. Im Rahmen der vereinfachten Änderung ist die Flachdachfestsetzung der Häuser Nordwall 43 und 45 aufgehoben worden. Es ist hier ein geneigtes Dach mit Firstrichtung ausgewiesen worden.
2. Die Wohngebäude Hühlstraße 25 bis 31 sind realisiert. Die realisierten Baukanten entlang der Hühlstraße sind in den Änderungsentwurf eingezeichnet. Im Bereich Ecke Nordwall/Hühlstraße ist die nicht in Anspruch genommene überbaubare Fläche reduziert worden um ca. 5 m. Der im rechtskräftigen Bebauungsplan 10.1 ausgewiesene, geplante Baum, bleibt weiterhin festgesetzt. Gemäß dem erfolgten Straßenausbau wird die Straßenverkehrsfläche reduziert.

3. Im Rahmen der 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes 10.1 wird die Zufahrt zur Tiefgarage von der "Kleingeldgasse" aus festgesetzt. Die Tiefgarage umfaßt 21 Stellplätze. Die Fläche der Tiefgarage ist im Bebauungsplan festgesetzt, teils unter der Bebauung an der Hühlerstraße und teils in der Innenhoffläche des Baublocks.
4. Die Zufahrt zur Innenhoffläche des Baublocks II ist von der "Kleingeldgasse" aus festgesetzt. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesene Tiefgarage unter diesem Innenhof - mit 26 Stellplätzen - entfällt. Der Innenhof wird mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger ausgewiesen. Es werden in diesem Bereich 32 Stellplätze vorgesehen, hiervon werden 5 Stellplätze erdgeschossig im Bereich der Bebauung am Nordwall geplant. Im rechtskräftigen Bebauungsplan sind 13 Garagen im Innenhof festgesetzt. Der Änderungsplan reduziert diese Garagenflächen, so daß lediglich 8 Garagen am alten Standort festgesetzt werden. Die restlichen 5 Garagen entfallen. Teilweise wird die Garagenfläche im Untergeschoß als Tiefgaragenfläche genutzt. Erdgeschossig wird die um 5 Garagen reduzierte Fläche als Spielplatzfläche im Innenhof ausgewiesen.
5. Im Baublock II sind im rechtskräftigen Bebauungsplan 10.1 26 Tiefgaragenstellplätze, 13 Garagen und 9 Stellplätze ausgewiesen. Im Rahmen der 9. vereinfachten Änderung werden im Baublock II 21 Tiefgaragenstellplätze, 8 Garagen und 32 Stellplätze ausgewiesen.
6. Die südlich an den Innenhof angrenzende, eingeschossige Bebauung wird, so wie im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesen, übernommen. Die Flachdachfestsetzung wird zusätzlich in den Änderungsplan mit aufgenommen.

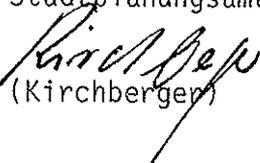
Die ausgewiesene Neubebauung an der "Kleingeldgasse", südlich der Innenhoffläche (neben der Apotheke), ist im rechtskräftigen Bebauungsplan mit einem Flachdach vorgesehen. Der Änderungsplan weist für diese überbaubare Fläche nunmehr das geneigte Dach mit Firstrichtung aus.
7. Gem. § 1 (5) Baunutzungsverordnung kann im Bebauungsplan festgesetzt werden, daß bestimmte Arten von Nutzungen in einem Baugebiet nicht

zulässig sind. Im Baublock II wird festgesetzt, daß in Kerngebieten (§ 7 Baunutzungsverordnung) Vergnügungsstätten gem. § 7 (2) Baunutzungsverordnung nicht zulässig sind.

Im Rahmen der vereinfachten Änderung wird gem. § 13 BBauG den von den Änderungen und Ergänzungen betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümern sowie den von den Änderungen oder Ergänzungen berührten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Beckum, den 18.06.1986

Stadtplanungsamt


(Kirchberger)