

## B e g r ü n d u n g

zur 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10.1  
- Weststraße -

Bereich: Baublock III, Hühlstraße / Stadt-Sparkasse

Aufgrund des Ausbaus der Hühlstraße besteht die Notwendigkeit, den Parkplatz der Stadtparkasse neu zu gestalten. Weiterhin ist es aufgrund des Stellplatzbedarfs der Stadtparkasse erforderlich, die Baufläche auf dem ehemaligen Grundstück Buschhoff zu reduzieren und hier zusätzlich Parkplätze auszuweisen.

Außerdem wird die im Bebauungsplan 10.1 festgesetzte Umformerstation verkleinert, da bei Neubau des Trafos der Flächenanspruch erheblich geringer wird.

Im Bereich zwischen den Häusern Weststraße 24 und 22 entfällt die überbaubare Fläche zur Weststraße. Es wird hier diese Fläche teilweise mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit belastet.

Der Rat der Stadt Beckum hat in seiner Sitzung am 28.06.1983 die Durchführung der 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10.1 und den Änderungsplan beschlossen. Im Rahmen dieser vereinfachten Änderung sollen folgende Änderungen erfolgen:

1. Entlang des Grundstücks der Stadtparkasse werden die Gehwegführung und die Anlegung einer Standspur verändert.  
Diese Veränderung ist aufgrund eines neuen Straßenausbauplanes der Hühlstraße und eines Grünplanes erforderlich.  
Die Standspur vor dem Parkplatz der Stadtparkasse wird nach Osten hin verschoben.
2. Die an der Hühlstraße ausgewiesene überbaubare Fläche zwischen Kaufhausgrundstück und Parkplatz Stadtparkasse wird im westlichen Bereich um ca. 13,- m verkleinert.  
Die verbleibende überbaubare Fläche bleibt in ihren Festsetzungen (MK-Gebiet, geschlossene Bauweise, Grundflächenzahl und Satteldach) im Bebauungsplan unverändert.  
Aus städtebaulichen Gründen aufgrund der Nachbarschaft zum Warenhaus wird die Geschossigkeit von zwingend 2 Geschossen auf zwingend 3 Geschosse erhöht. Die Geschoßflächenzahl wird dadurch von 1,6 auf 2,0 verändert.
3. Die durch die vereinfachte Änderung wegfallenden überbaubaren Flächen werden als nichtüberbaubare Flächen für Stellplätze ausgewiesen mit dem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger, so wie es auch der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 10.1 für die westlich hiervon angrenzenden Flächen vorsieht. Die Neuaufteilung der Parkflächen auf diesem Gesamtgrundstück wird in den Bebauungsplan eingetragen. Somit wird das Stellplatzangebot auf dieser neu gebildeten Fläche vergrößert (von 26 auf 36 Stellplätze), bzw. wegfallende Stellplätze durch den Ausbau der Hühlstraße und der Weststraße werden ersetzt. Zusätzlich neu anzupflanzende Bäume werden als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen zur Gestaltung sowohl innerhalb des Platzes als auch zur Hühlstraße hin.

Der im Bebauungsplan ausgewiesene Standort für einen neu anzupflanzenden Baum an der Hühlstraße vor der verbleibenden überbaubaren Fläche wird nach Westen in den Gehwegbereich vor die Standspur verschoben. Die Ein- und Ausfahrten zur Parkfläche von der Hühlstraße und von der Weststraße aus (Kleingeldgasse) werden im Bebauungsplan ausgewiesen.

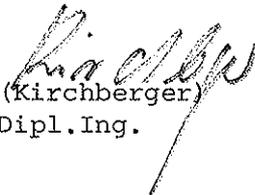
4. Die Fläche für Versorgungsanlagen "Umformerstation" wird verkleinert. Die vorhandene Umformerstation wird nachrichtlich mit einer Abbruchkennzeichnung versehen. Es werden auf der reduzierten Versorgungsfläche teilweise Stellplätze angeordnet.
5. Zwischen den Häusern Weststraße 24 und Weststraße 22 entfällt die überbaubare Fläche. Hier wird teilweise die Kennzeichnung "mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit" vorgesehen.
6. Der Anbau des Hauses Weststraße 22 a wird in zweigeschossiger Bauweise ausgewiesen.

Die Befragung der benachbarten Grundstückseigentümer ist erfolgt. Bedenken und Anregungen sind nicht eingegangen.

Der Wirtschafts- und Strukturprüfungsausschuß hat in seiner Sitzung am 22.08.1983 dem Rat der Stadt Beckum den Satzungsbeschuß zur 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10.1 empfohlen.

Diese vereinfachte Änderung berührt die Grundzüge der Planung nicht.

Beckum, den 23.08.1983

  
(Kirchberger)  
Dipl. Ing.