

## B e g r ü n d u n g

### zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 - Freiherr-vom-Stein-Straße

Der Bebauungsplan Nr. 45 - Freiherr-vom-Stein-Straße - ist seit dem 3. 11. 1976 rechtskräftig.

Für die Grundstücke Von-Stauffenberg-Weg Nr. 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 27 und 35 soll die im Bebauungsplan ausgewiesene Festsetzung, Mauern in 2,00 - 2,50 m Höhe auf den Grundstücksgrenzen zu erstellen, soweit hier keine Gebäudeteile errichtet sind, gestrichen werden.

Um diese Bebauungsplanänderung für die o.g. Grundstücke durchführen zu können, muß der Bebauungsplan Nr. 45 folgendermaßen geändert werden:

1. Für diese Grundstücke wird die Geschöß- bzw. Grundflächenzahl von 0,6/0,6 in 0,4/0,5 geändert. Die festgesetzten überbaubaren Flächen werden auf die Grundflächenzahl 0,4 zugeschnitten verkleinert.
2. Der Zusatz in der Legende des Bebauungsplanes Nr. 45 **G a r t e n - h o f h ä u s e r** wird für diese Grundstücke gestrichen. Die Ausweisung für die Bauvorhaben als **b e s o n d e r e B a u - w e i s e** bleibt bestehen.
3. Die Festsetzung, daß auf den Grundstücksgrenzen Mauern in einer Höhe von 2,00 - 2,50 m zu errichten sind, entfällt für die o.g. Grundstücke.

Da diese Planänderung die Grundzüge der Planung in diesem Bereich berührt, da hier eine vorgesehene Gartenhofbebauung durch Wegfall der zwingend vorgesehenen Mauern den Gartenhofcharakter verliert,

kann hier eine Planänderung gem. § 13 BBauG nicht durchgeführt werden.

Beckum, den 1. 3. 1979

  
( Kirchner )  
Bauingenieurin