

Begründung zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 - Südring - für die Grundstücke Flur 37, Nr. 932, 933, 934, 935 und 936

Begrenzung: Im Norden vom Rosenbaumweg,
im Osten vom Falkweg,
im Süden durch das Grundstück Flur 37, Nr. 874 (ausgewiesene, öffentliche Grünfläche),
im Westen vom Windmüllerkamp und den Grundstücken Flur 37, Nr. 1.005, 1.006, 927 und 929.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 37 - Südring - weist für den Bereich der 1. vereinfachten Änderung das "allgemeine Wohngebiet" in ein- bis zweigeschossiger, offener Bauweise aus.

Die überbaubaren Flächen sind den Straßen Falkweg und Windmüllerkamp in einer Tiefe von 20 m zugeordnet.

Der Änderungsbereich umfaßt die Grundstücke Flur 37, Nr. 932, 933, 934, 935 und 936 in einer Gesamtgröße von ca. 4.300 m².

Die Ausweisung für diesen Bereich im rechtskräftigen Bebauungsplan läßt eine Aufteilung in fünf Baugrundstücke zu. Aufgrund des großen Interesses der Grundstücksbewerber in der Stadt Beckum an kleineren Baugrundstücken, wird die vereinfachte Änderung durchgeführt, um aus diesen Flächen acht Baugrundstücke in einer Größe von 430 m² bis 590 m² bilden zu können.

Weiterhin soll durch die Änderungsplanung und der Reduzierung auf die maximale Eingeschossigkeit auf diesen kleineren Grundstücken erreicht werden, daß eine höhenmäßig einheitliche, städtebauliche Gestaltung dieses Bereichs entsteht. Diese Zielsetzung wird auch durch die Nichtzulässigkeit eines Drempels bei den geplanten Wohnhäusern verfolgt.

Um die ca. 47 m tiefen Grundstücksbereiche -vom Falkweg aus- in der zweiten Baureihe erschließen zu können, wird eine öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen, so daß im Hinblick auf die Abrechnung von Erschließungskosten eine Gleichbehandlung der späteren Grundstückserwerber erreicht wird.

Die Dachneigung im Änderungsbereich wird auf 40 bis 50° begrenzt. Bei den geplanten eingeschossigen Gebäuden, ist ein Drempel nicht zulässig. Die Festsetzungen zu den Grundstückseinfriedigungen treffen, wie im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzt, auch für den Änderungsbereich zu, d. h. die Vorgarteneinfriedigung zur Planstraße A "Rosenbaumweg" darf max. 70 cm über Straßenoberkante hoch sein. Die Vorgarteneinfriedigung der Baugrundstücke der Planstraßen B und c "Windmüllerkamp" und "Falkweg" ist nicht zulässig. Eine Abgrenzung zwischen dem Baugrundstück und der öffentlichen Verkehrsfläche darf nur in Form eines Rasenkantensteins erfolgen. Die Baugrundstücke, die an die Grünzone C angrenzen, dürfen zur öffentliche Grünzone hin nur 70 cm hoch einge-

friedigt werden. Diese Einfriedigung muß auf den jeweiligen Hausgrundstücken zum Grünzug hin eingegrünt werden.

Darüber hinaus dürfen im Änderungsbereich die sonstigen Grundstückseinfriedigungen zwischen den einzelnen Baugrundstücken maximal 70 cm hoch sein; es sind nur Hecken und Zäune zulässig.

Die Garagen im Bereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 sind in Art, Material und Dachneigung dem Baukörper anzupassen. Nebenanlagen sind auf den nichtüberbaubaren Flächen ausgeschlossen.

Die vereinfachte Änderung berührt die Grundzüge der Planung nicht.

Stadtplanungsamt, den 14.05.1987

I. V.:



(Kirchberger)

Dipl. Ing.

Geändert Seite 1 Abs. 3

Beckum, den 08. Juli 1987



(Kirchberger)

Dipl.-Ing.