

B e g r ü n d u n g

zur III/03. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 213 "Clarholz-Mitte" der Gemeinde Herzebrock-Clarholz

Der Rat der Gemeinde Herzebrock-Clarholz hat in seiner Sitzung am 22.9.1988 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 213 des Ortsteiles Clarholz beschlossen.

Der Änderungsbereich erstreckt sich auf die Grundstücke Gemarkung Clarholz, Flur 21, Flurstücke 8, 9, 11, 127 und 335 tlw. Auf diesen Grundstücken befindet sich ein erhaltenswertes Gebäudeensemble mit historischer Bausubstanz. Die Gebäude unterliegen dem Denkmalschutz nach Landesrecht.

Die z. Z. geltenden planungsrechtlichen Festsetzungen berücksichtigen die Belange des Denkmalschutzes nicht in dem erforderlichen Umfange. So ist z. B. ein Teil der Bausubstanz, die den gestalterischen Wert des Ensembles wesentlich mitbestimmt, durch Verkehrsflächen überplant worden.

Es sollen nunmehr bauliche Maßnahmen in dem Änderungsgebiet durchgeführt werden, die auch mit den Denkmalbehörden abgestimmt sind. Um das Vorhaben durchführen zu können, ist zunächst die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Folgende Änderungen werden vorgenommen:

1. Neuordnung der überbaubaren Flächen unter Einbeziehung der erhaltenswerten Bausubstanz und teilweiser Aufhebung festgesetzter Verkehrsflächen.
2. Festsetzung von Baulinien an Gebäudekanten, die zur Erhaltung der optischen Wirkung unverändert bleiben sollen.
3. Aufhebung der Festsetzungen über Geschoßzahl, Bauweise, Dachform und -neigung.
Die Geschoßflächenzahl wird von bisher 0,8 auf 1,0 erhöht.
4. Einfügen einer textlichen Festsetzung mit dem Inhalt, daß Maßnahmen an denkmalgeschützten Gebäuden jeweils mit den Denkmalbehörden abzustimmen sind.
5. Nachrichtliche Übernahme der denkmalgeschützten Gebäude in den Bebauungsplan.

Herzebrock-Clarholz, den 29. DEZ. 1988

Im Auftrage des Rates der Gemeinde:

M. Schumann
.....
Bürgermeister

hat vorgelegen
 Demold. den 21. 6. 89
 Az. 35. 21. 11. 205/C.46
 Bürgermeister
 im Auftrag



[Signature]
.....
Ratsmitglied