

## Begründung

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 "Laggenbeck - Hof Plagemann"

Das im Siedlungsschwerpunkt Ost - Laggenbeck - zwischen der Alstedder Straße und der Andersenstraße gelegene Grundstück Gemarkung Ibbenbüren, Flur 49, Flurstück 724, ist in dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 38 "Laggenbeck - Hof Plagemann" als allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer zweigeschossigen Bauweise ausgewiesen.

Von dem Eigentümer dieses Grundstückes ist beabsichtigt, die ca. 8.000 qm große Fläche in 8 Einzelgrundstücke aufzuteilen und diese einer eingeschossigen Bebauung zuzuführen.

Da durch diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke zugestimmt haben, wird die Änderung des Bebauungsplanes im Wege des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BBauG durchgeführt.

In diesem Fall ist eine Beteiligung der Bürger gem. § 2 a Abs. 2 BBauG und die Genehmigung der Änderung durch die höhere Verwaltungsbehörde gem. § 11 BBauG nicht erforderlich. Ebenso ist eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 5 BBauG nicht mehr notwendig, da deren Belange von der Änderung nicht berührt werden.

Für den Bereich der 1. vereinfachten Änderung sind überbaubare Flächen für eine eingeschossige Bauweise ausgewiesen. Die Grund- und Geschoßflächenzahl wird mit 0,3 bzw. 0,4 festgesetzt.

Baugestalterische Festsetzungen werden von der Änderung nicht berührt.

Von den durch die Änderung entstehenden Kosten für Straßen-, Kanalbau und Beleuchtung in Höhe von insgesamt 200.000,-- DM entfällt auf die Stadt ein Anteil in Höhe von rd. 55.000,-- DM. Die Erschließung erfolgt im Rahmen eines Erschließungsvertrages nach § 123 Abs. 3 BBauG durch den Grundstückseigentümer. Mit diesem Vertrag werden gleichzeitig auch die erforderlichen bodenordnenden Maßnahmen geregelt.

Aufgestellt:

Ibbenbüren, den 29. 1. 1981

*Keps Ling*