

Begründung

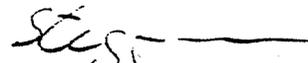
zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 "Hof Plagemann"

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 38 "Hof Plagemann" weist innerhalb des dargestellten Planbereiches zur 4. vereinfachten Änderung im nördlichen Teil allgemeines Wohngebiet (WA) und im südlichen Teil eine öffentliche Grünfläche aus. Innerhalb dieser öffentlichen Grünfläche war vorgesehen, nordwestlich der vorhandenen Bäume und des Grabens an der Freiherr-vom-Stein-Straße einen gemeinsamen Fuß- und Radweg anzulegen.

Die 4. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes sieht nun nicht mehr die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche vor. Zur Aufnahme des ohnehin geplanten Fuß- und Radweges wird entlang der "Freiherr-vom-Stein-Straße" eine öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fuß- und Radweg in einer Breite von 2,50 m ausgewiesen. Die verbleibende Restfläche der ursprünglich geplanten öffentlichen Grünfläche wird dem allgemeinen Wohngebiet (WA) zugeschlagen. Diese geringfügige Erweiterung des allgemeinen Wohngebietes wird erforderlich, um dem bereits dort angesiedelten Kindergarten entsprechende Möglichkeiten zur Freiraumgestaltung einzuräumen. Aufgrund des bereits bestehenden Kindergartens wird ebenfalls die Baugrenze so nach Süden verschoben, daß das vorhandene Gebäude innerhalb der Baugrenzen liegt. Außerdem wird die Bauweise entsprechend der vorhandenen Bebauung von "Hausgruppen" in "offene Bauweise" geändert.

Da der dem Kindergarten zugeordnete Freiraum zum geplanten Fuß- und Radweg hin größtenteils durch das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern eingegrünt wird, wird das tatsächliche Erscheinungsbild sich von der ursprünglich geplanten Anlegung einer öffentlichen Grünfläche nur unwesentlich unterscheiden.

Stadtplanungsamt


Stegmann

Ibbenbüren, 26.07.1993