

Begründung

7

zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Sonnenschein“

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 40 „Sonnenschein“ weist innerhalb des dargestellten Planbereiches zur 3. vereinfachten Änderung allgemeines Wohngebiet (WA) mit relativ geringen kleinteiligen Bauflächen aus. Am Westrand des Änderungsbereiches sind Flächen für Land- und Forstwirtschaft und eine Versorgungsfläche (Elektrizität) festgesetzt.

Die 3. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes sieht nunmehr vor, die Bauflächen im Planbereich neu zu ordnen. Außerdem hat eine Ortsbesichtigung ergeben, daß die Abgrenzung der Flächen für Land- und Forstwirtschaft sinnvoller am Westrand des Planbereiches dieser vereinfachten Änderung verläuft. Rückfragen bei der Preussag Anthrazit GmbH ergaben, daß die Abgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, ebenfalls an den Westrand dieses Geltungsbereiches verschoben werden kann. Im übrigen wird die Versorgungsfläche (Elektrizität) vom Versorgungsträger (RWE) in Zukunft nicht benötigt.

Die Erweiterung der Baufläche sowie die Erhöhung der Grund- und Geschosßflächenzahlen ergeben zusammen mit der Ergänzung, nicht zur Einzel-, sondern auch Doppelhäuser zuzulassen, einen deutlich erweiterten Handlungsspielraum für Bauwillige.

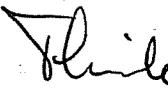
Kontakte mit möglichen Bauwilligen haben ergeben, daß genau diese erweiterten Baumöglichkeiten als Voraussetzung für entsprechende Bauvorhaben betrachtet werden. Die Festsetzungen dieser vereinfachten Bebauungsplanänderung entsprechen den heute in allgemeinen Wohngebieten üblichen städtebaulichen Zielvorstellungen.

Da es sich bei den oben beschriebenen Änderungen ausschließlich um geringfügige Änderung handelt und der Kreis der durch diese Planung Betroffenen genau begrenzt ist, wird ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB für ausreichend erachtet.

Ibbenbüren, 19. Januar 1998

Stadtplanungsamt


Stegmann


Thiele