

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 50 „Alstedder Loh“,

1. Zweck und Notwendigkeit

Der Bebauungsplan Nr. 50 „Alstedder Loh“ ist seit 1998 rechtsverbindlich und die Bebauung im Plangebiet ist relativ weit fortgeschritten.

Da die Fläche zwischen der Clara-Schumann-Straße und der Ledder Straße nicht wie ursprünglich vorgesehen mit einer Reihenhausbauung bebaut werden soll, sondern entsprechend der Nachfrage in Ibbenbüren für eine weniger verdichtete Bebauung mit Einzelhäusern vermarktet werden soll, kann auf die ausgewiesenen Gemeinschaftsstellplatzanlagen bzw. -garagenanlage, wie sie bei einer Reihenhausbauung erforderlich gewesen wäre, verzichtet werden. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend nach Norden durch Verlegung der Baugrenzen erweitert und der gesamte Bereich neu geordnet.

Für die Erschließung der einzelnen Wohnbaugrundstücke ist es erforderlich, öffentliche Verkehrsflächen mit einer Breite von 5,5 m auszuweisen. Die vorhandene Leitung wird durch ein entsprechendes Leitungsrecht abgesichert.

2. Festsetzungen

Im Rahmen der vorliegenden Änderung werden die ausgewiesenen Flächen für Gemeinschaftsstellplätze bzw. -garagen zu Gunsten einer überbaubaren Fläche geändert und der gesamte Bereich neu geordnet. Dabei wird die Bauweise auf Einzelhäuser beschränkt.

Da sich die Garagen/Stellplätze bei der geplanten Einzelhausbebauung auf den jeweiligen Grundstücken befinden, sind die Erschließungsstichstraßen im Rahmen der Änderung als öffentliche Verkehrsflächen mit einer Breite von 5,5 m festgesetzt. Hierdurch ist sowohl jedes Grundstück erschlossen als auch der Begegnungsverkehr möglich. Zusätzlich werden öffentliche Parkplätze an der Droste-Hülshoff-Straße ausgewiesen. Die vorhandenen Leitungen sind durch ein Leitungsrecht planungsrechtlich gesichert. Gleichzeitig wird im Rahmen der vorliegenden Änderung der geplante Kreisverkehr, der als provisorischer Buswendeplatz dienen soll und einen kleinen Teilbereich aus der öffentlichen Grünfläche beansprucht, planungsrechtlich übernommen.

Alle weiteren Festsetzungen bleiben unverändert. Die Eingriffsregelung kommt nicht zum Tragen.

Aufgestellt:

Ibbenbüren, im November 2000

stadt ibbenbüren

Stadtplanungsamt

Henckens-Kratzsch

Henckens-Kratzsch

Thiele

Thiele