

Begründung

1. AUSFERTIGUNG

3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 "Ottenhof" und 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51a „Ottenhof West“

Stadt Ibbenbüren

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 "Ottenhof" und Nr. 51a „Ottenhof West“ beschlossen.

Der Geltungsbereich für diese Änderung ist durch Gegenüberstellung von Bestand und Planung eindeutig gekennzeichnet. Mit dieser Änderung wird ausschließlich die überbaubare Fläche für den Änderungsbereich nach Südwesten hin erweitert. Dies ist erforderlich, da das Flurstück 1218, (Plangebiet Nr. 51 „Ottenhof“) um die südwestlichen Restparzellen, Flurstücke 8 und 9 (Plangebiet Nr. 51a „Ottenhof West“) erweitert worden ist. Diese Restparzellen sind als erschlossener Grundstücksteil veräußert worden, ohne dass derzeit eine bauliche Nutzung erfolgen kann. Das mittig in das Grundstück von Westen 3 x 3 m große Pflanzgebot wird zugunsten eines 1,0 m breiten und 22 m langen Pflanzstreifens, welcher in Verlängerung nach Süden an der westlichen Grundstücksgrenze angeordnet wird, aufgegeben. Die übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes gelten unverändert weiter.

Die Nutzungsmöglichkeiten innerhalb des Änderungsbereiches werden insgesamt nicht erhöht, da durch die Baugrenzen lediglich die Lage der Gebäude auf dem Grundstück bestimmt wird. Die Grundflächenzahl, mit der der Anteil der zulässigen Überbauung der Grundstücke begrenzt wird, bleibt unverändert. Darüber hinaus wird durch die geänderte Anordnung des Pflanzstreifens unter Berücksichtigung der Grundstücksgrenzen eine gegenüber der bisherigen Festsetzung um 13 qm größere Pflanzfläche vorgegeben. Damit ergibt sich auch gegenüber den bisherigen Baurechten kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft.

Sonstige Belange werden durch diese Änderung nicht berührt.

Auch hinsichtlich der Versorgung mit Gas, Wasser und Strom sowie der wasser- und abfallwirtschaftlichen Entsorgung ergeben sich keine Änderungen.

Bau- und Bodendenkmäler werden durch diese Bebauungsplanänderung nicht berührt.

Altlasten, Altstandorte oder Altablagerungen sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht bekannt.

Durch diese Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so dass sie im vereinfachten Verfahren nach § 13 Bau GB durchgeführt werden kann.

Aufgestellt im Juli 2001

H. Spallek, Dipl.-Ing.
Stadtplanerin + Architektin
Eibenweg 13
49477 Ibbenbüren



Stadt Ibbenbüren