

Begründung

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Westvorstadt II" Teilbereich Nr. 90 "Garnastraße"

Stadt Ibbenbüren

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Westvorstadt II" Teilbereich Nr. 90 "Garnastraße" beschlossen.

Der Geltungsbereich für diese Änderung ist durch Gegenüberstellung von Bestand und Planung eindeutig gekennzeichnet. Entsprechend der Nachfrage ist es erforderlich, auch Grundstücke mit einer Größe von rd. 400 qm bereitzustellen. Hierfür ist es notwendig, die inmitten des Änderungsbereiches festgesetzte Rad- und Gehwegverbindung im östlichen Teilbereich zur Vogtlandstraße hin auf 5,0 m aufzuweiten, wodurch eine zweckmäßige Grundstücksteilung dieser sehr tiefen Grundstücke erfolgen kann. Die überbaubaren Flächen werden entsprechend angepasst. Gleichzeitig soll die zwingende Zweigeschossigkeit zugunsten einer maximalen Zweigeschossigkeit geändert und die Hauptfirstrichtung für den Änderungsbereich aufgehoben werden. Dies wird aus städtebaulicher Sicht begrüßt, zumal hierdurch die Voraussetzungen für eine kurzfristige Realisierung geschaffen werden.

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. Damit ergibt sich auch gegenüber den bisherigen Baurechten kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft.

Sonstige Belange werden durch diese Änderung nicht berührt.

Die sonstigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes sowie die örtlichen Bauvorschriften gelten unverändert weiter.

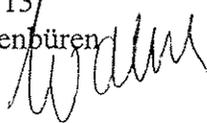
Die Versorgung mit Gas, Wasser und Strom sowie die wasser- und abfallwirtschaftliche Entsorgung erfolgt durch Erweiterung der zuständigen Versorgungsträger.

Bau- und Bodendenkmäler werden durch diese Bebauungsplanänderung nicht berührt.

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

Aufgestellt im März 2001

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



Stadt Ibbenbüren