

Begründung

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

Stadt Ibbenbüren

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Westvorstadt II" Teilbereich Nr. 90 "Garnastraße" 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 geringfügig zur Vogtlandstraße hin erweitert und die Bauweise von – nur Hausgruppen zulässig – weitergehender eingeschränkt, so dass nur Einzel- bzw. Doppelhäuser errichtet werden können. In diesem Zusammenhang wird die südlich angrenzende Wegeverbindung, die ausschließlich der rückwärtigen Erschließung der Hausgruppenbebauung dienen sollte, aufgehoben und im Rahmen dieser Änderung als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Darüber hinaus wird die Hauptfirstrichtung für den östlichen Grundstücksteil parallel zur Vogtlandstraße angeordnet. Dies wird aus städtebaulicher Sicht begrüßt, zumal hierdurch die Voraussetzungen für eine aufgelockerte Bebauung 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.

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 März 2000

H. Spallek, Dipl.-Ing.
Eibenweg 13
49477 Ibbenbüren



Stadt Ibbenbüren