

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 99 „Dörenthe“, 4. vereinfachte Änderung

1. Anlass und Ziel der Planung

Der bereits seit 1995 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 99 „Dörenthe“ soll in einem Teilbereich geändert werden. Der Änderungsbereich befindet sich südlich der Straße „An der Blankenburg“. Die im Änderungsbereich vorhandenen Wohnhäuser waren schon Bestand als der Bebauungsplan aufgestellt wurde. Die im Plan getroffenen Festsetzungen orientieren sich an dem Bestand, so dass zwischen Straße und den Wohngebäuden mit 8,0 m ein relativ großer Abstand festgesetzt wurde, der gemäß Bebauungsplan nicht überbaut werden darf. Um diesen sehr groß bemessenen Vorgarten für eventuelle An- und Ausbauten besser nutzen zu können, soll die überbaubare Fläche nach Norden zur Straße erweitert werden, so dass noch ein Abstand von 4,5 m erhalten bleibt. Dies entspricht dem Abstand, der insgesamt an der Straße „An der Blankenburg“ einzuhalten ist.

Die Grundzüge der Planung werden dadurch nicht verändert.

2. Lage und räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich umfasst die Grundstücke südlich der Straße „An der Blankenburg“ zwischen Neusalzer Straße und Fürstenberger Straße.

3. Inhalt der Änderung

Im Änderungsbereich wird die überbaubare Fläche nach Norden zur Straße „An der Blankenburg“ erweitert und ein Abstand von 4,5 m festgesetzt. Dies entspricht dem einzuhaltenen Abstand in angrenzenden Bereichen.

Alle weiteren Festsetzungen werden unverändert übernommen.

Da die Grenze der Wasserschutzgebietszone nicht mehr wie im Ursprungsplan festgesetzt verläuft und der Änderungsbereich nicht mehr innerhalb der Schutzzone liegt, erübrigt sich diese Festsetzung.

Aufgestellt:

Ibbenbüren, im Januar 2006

stadt ibbenbüren

Fachdienst Stadtplanung

Henkens-Kratzsch

Henkens-Kratzsch

Thiele

Thiele