

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 106 „Klosterstraße“, 2. vereinfachte Änderung

1. Ziel und Zweck der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 106 „Klosterstraße“ ist seit dem 4. Mai 1985 rechtsverbindlich. Der Planbereich erfaßt den innerstädtischen Bereich zwischen Bachstraße und der Kurzen Straße. Parallel zur Alten Münsterstraße ist das Gebäude der Volksbank planungsrechtlich abgesichert sowie südlich des modernen Gebäudes ein Sandsteingebäude aus der Gründerzeit.

Da dieses Gebäude nicht mehr dem heutigen Wohn- und Baustandard entspricht, und eine Sanierung zu kostenaufwendig wäre, soll das Gebäude durch einen Neubau ersetzt werden. Entsprechend der Innenstadtlage ist eine Büronutzung vorgesehen, die sich durch eine moderne Architektur mit sehr viel Transparenz an dem vorhandenen Bankgebäude orientiert.

Dabei greift ein geringfügiger Gebäudeteil in die im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 105 festgesetzte Grünfläche „Parkanlage“. Sowohl im Straßenverkehrsraum als auch innerhalb der Grünfläche betroffener Baumbestand wird durch gleichwertige Neupflanzung ersetzt werden.

2. Festsetzungen

Um das geplante Gebäude realisieren zu können, ist die Erweiterung der überbaubaren Flächen erforderlich, die sich im z. Z. rechtsverbindlichen Bebauungsplan ausschließlich auf die Umriss des vorhandenen Gebäudes beschränkt.

Mit der vorliegenden Änderung wird die überbaubare Fläche nach Osten erweitert, so daß die angrenzende öffentliche Grünfläche durch das geplante Gebäude stärker gefaßt wird. Dabei greift ein geringfügiger Gebäudeteil in die Grünfläche ein, die hier zu Gunsten der überbaubaren Fläche zurückgenommene werden muß. Da das Gebäude sehr transparent gestaltet werden wird, ist der Übergang von privatem Gebäude und öffentlichen Grün fließend.

Entsprechend der Bau NVO 1990 ist die GRZ auf 0,8 erhöht worden, da die Grundflächen von Stellplätzen gemäß § 19 Abs. 4 bei der Ermittlung der GRZ jetzt mitgerechnet werden. Die GFZ ist mit 1,2 dieser Erhöhung angepaßt. Insgesamt entspricht dies den Festsetzungen der angrenzenden Grundstücke.

Auf die festgesetzte Dachneigung und Firstrichtung wird verzichtet.

Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, da es sich um eine Überplanung von bestehenden Baurechten handelt. Alle weiteren Festsetzungen bleiben unverändert.

Mit Rechtskraft der 2. vereinfachten Änderung treten die Festsetzungen für die Fläche, die aus dem Bebauungsplan Nr. 105 in den Änderungsbereich übernommen wurden außer Kraft.

Aufgestellt:

Ibbenbüren, _____