

Begründung zur 2. und 3. vereinfachten Änderung des Bebauungs-
planes Nr. 108 "Neumarkt"

Im Zuge der Realisierung der nach dem Bebauungsplan Nr. 108 "Neumarkt" vorgesehenen Baumaßnahmen sowie aufgrund teilweise geänderter städtebaulicher Rahmenbedingungen ergibt sich die Notwendigkeit, den Bebauungsplan in einigen Teilbereichen geringfügig zu ändern.

Im einzelnen handelt es sich um folgende Änderungen:

2. vereinfachte Änderung

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan sieht auf der Tiefgarage neben der Festsetzung der Marktfläche auch einen Bereich als Kerngebiet für die Errichtung eines zentralen Hochbauteiles vor. Die überbaubaren Flächen wurden, da die endgültige Gestaltung der Bebauung seinerzeit noch nicht bekannt war, nur schematisch festgesetzt. Im Zuge der abschließenden Gestaltung der Hochbebauung ergibt sich aufgrund der von den Eigentümern durchgeführten bzw. beabsichtigten Baumaßnahmen die Notwendigkeit, die festgesetzten Baugrenzen im nordwestlichen und südwestlichen Bereich der vorhandenen Bebauung zu erweitern.

3. vereinfachte Änderung

Im Zusammenhang mit dem vorgesehenen weiteren Ausbau der Helder-
mannstraße ist neben der Änderung der Baugrenzen entlang dieser
Straße eine Heraufstufung der Grundflächenzahl von bisher 0,6 auf
0,8 vorzunehmen. Die Geschosflächenzahl bleibt mit 1,6 unverändert.

Da durch die vorgenannten Änderungen die Grundzüge der Planung
nicht berührt werden, können diese im Wege des vereinfachten Ver-
fahrens gem. § 13 (1) BauGB durchgeführt werden.

Aufgestellt

Ibbenbüren, 22. Juni 1992

Stadtplanungsamt

