

B e g r ü n d u n g

zur ersten vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 108 "Neumarkt"

In dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 108 "Neumarkt" ist für das Baugrundstück südwestlich der geplanten Tiefgarage, eine 4-geschossige Bebauung vorgesehen. Für diese Bebauung sind unterschiedliche Ausnutzungen festgesetzt. Ein ca. 18,00 m breiter Streifen parallel zur Tiefgarage ist mit einer Grundflächenzahl von 0,5 und einer Geschoßflächenzahl von 2,0 ausgewiesen.

Um eine städtebaulich interessante Gruppierung zu der Tiefgaragenrandbebauung sowie eine bessere Nutzung dieses innerstädtischen Grundstückes zu ermöglichen, ist vorgesehen, die bereits für den übrigen Teil des Grundstückes festgesetzte Nutzung (Grundflächenzahl 1,0, Geschoßflächenzahl 2,2) bis auf ca. 9,00 m an die Tiefgarage heranzuführen.

Durch diese Änderung wird die Marktfläche nicht eingeengt, sondern es werden vielmehr die Voraussetzungen für die Realisierung einer attraktiven Innenstadtbebauung geschaffen.

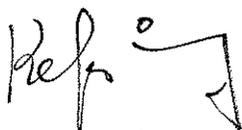
Die vereinfachte Änderung wird im Einvernehmen mit den Eigentümern der betroffenen und benachbarten Grundstücke vorgenommen und berührt nicht die Grundzüge der Planung. Gemäß § 13 BBauG ist in diesem Fall eine Beteiligung der Bürger gemäß § 2 a Abs. 2 und die Genehmigung der Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 11 BBauG nicht erforderlich.

Für die Durchführung der vereinfachten Änderung werden der Stadt keine Kosten entstehen.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht mehr notwendig, da die Stadt die erforderlichen Grundstücksverhandlungen im gegenseitigen Einvernehmen mit den betroffenen Eigentümern abgeschlossen hat.

Aufgestellt:

Ibbenbüren, den 30. 1. 1980



(Kefling)