

## Begründung

### zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 130 „Münsterstraße-Ost“

Die Eigentümer des im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 130 „Münsterstraße-Ost“ gelegenen Grundstückes Gemarkung Ibbenbüren, Flur 188, Flurstück 819, möchten die vorderen und die rückwärtigen Flächen ihres Grundstückes entsprechend der Umgebungsbebauung mit Ein- oder Zweifamilienhäusern bebauen (insgesamt 9 Wohneinheiten).

Auf den rückwärtigen Flächen wird maximal eingeschossige Bebauung zugelassen. Darüber hinaus werden die Traufhöhe und die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten begrenzt. Dadurch sollen Beeinträchtigungen des Wohnwertes für die Angrenzer vermieden werden.

Um für diese Abrundung der vorhandenen stadtnahen Bebauung die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist eine Verschiebung der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen erforderlich. Die Erschließung der Grundstücke ist über einen Stichweg zur Osningstraße hin vorgesehen. Die geplante Größe der Einzelgrundstücke von jeweils ca. 500 qm läßt - im Zusammenhang mit der beabsichtigten Bebauungsplanfestsetzung - eine Bebauung mit großflächigen Mehrfamilienhäusern dann nicht mehr zu.

Diese Änderung kann, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, im Wege eines vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden. Im Rahmen dieses Verfahrens werden die von der Änderung betroffenen Bürger beteiligt. Öffentliche Belange werden von der vereinfachten Änderung nicht berührt.

Durch die Änderung wird eine städtebaulich sinnvollere Ausnutzung der Grundstücke bei sparsamen Umgang mit Grund und Boden ermöglicht.

Aufgestellt:

Ibbenbüren, 18. Februar 1999

Stadt Ibbenbüren  
Stadtplanungsamt

