

Begründung zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 140 "An der Glashütte"

1. Ziel und Zweck der Änderung

Der Bebauungsplan Nr. 140 "An der Glashütte" regelte die bauliche Nutzung von unbebauten Grundstücken damals weitgehend. Die vorhandene Bebauung wurde nachrichtlich in seinem Bestand eingetragen. Für die Wohnbebauung wurde die Anzahl der Wohnungen je Gebäude festgeschrieben. Das Gebäude Glücksburger Str. 68 soll modernisiert und erweitert werden. Um diese Maßnahmen durchführen zu können, ist die Änderung des Bebauungsplanes notwendig, die in Form einer vereinfachten Änderung gem. § 13 BauGB möglich ist. Zumal hier auch der dringende Wohnbedarf durch die Schaffung weiterer Wohneinheiten gedeckt werden soll

2. Inhalt des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan sieht innerhalb eines festgesetzten allgemeinen Wohngebietes straßenbegleitend überbaubare Flächen vor. Die Geschossigkeit ist auf 2 Geschosse beschränkt, wobei das 2. Vollgeschoß nur im Dachraum zulässig ist. Des weiteren sind die Anzahl der Wohnungen pro Gebäude eingeschränkt. Neben dem Maß der baulichen Nutzung und der Hauptfirstrichtung sieht der Plan keine weiteren Festsetzungen vor.

3. Inhalt der vereinfachten Änderung

Hauptbestandteil der vereinfachten Änderung ist die Einbeziehung des Hauses Glücksburger Str. in die überbaubare Fläche und die Streichung der Wohneinheitenbeschränkung. Die Einschränkung in bezug auf die Geschossigkeit wird durch die Festsetzung der First- und Traufhöhe ersetzt. Hierdurch wird eine höhere Rechtssicherheit erreicht. Am Sinn und Inhalt der Festsetzung ändert sich nichts. Die übrigen Festsetzungen bleiben unverändert bestehen.

Aufgestellt: Herr Keßling

Planungsamt: Herr Thiele

Ibbenbüren, 22.12.1993