

Begründung

zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 140 „An der Glashütte“

Anlaß der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 140 „An der Glashütte“ weist für das Änderungsgebiet allgemeines Wohngebiet aus. Die Baumöglichkeiten sind auf eine straßenbegleitende Bebauung beschränkt. Im Hintergelände sind große überbaubare Flächen, die nicht erschlossen sind und derzeit als Wiese und Brachland genutzt werden.

Der Eigentümer beantragte eine Änderung des Bebauungsplanes mit dem Ziel, diese Flächen auch einer Bebauung zuführen zu können.

Inhalt der Änderung

Der Änderungsbereich ist eben und fällt von Nord nach Süd leicht ab (ca. 3 m). Im nördlichen Grenzbereich verlaufen Abwasserleitungen, für die ein Leitungsrecht zugunsten der Stadt Ibbenbüren festgesetzt worden ist.

Außerdem sind die hier vorhandenen Bäume eingemessen und im Bebauungsplan eingetragen worden. In Anlehnung an die vorhandene Bebauung ist die Erweiterung auf zwei Geschosse begrenzt. Es sollen nur Einzel- und Doppelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig sein. Doppelhäuser gelten bezüglich der Anzahl der Wohnungen als zwei Gebäude.

Die Änderung stellt eine Innenverdichtung dar und dient insofern der Deckung de dringenden Wohnbedarfs. Weitere Belange, hier insbesondere Naturschutz und Landschaftspflege sind nicht berührt; vielmehr erfüllt die Änderung die Forderung nach sparsamem und schonenden Umgang mit Grund und Boden.

Die genauen grenzen des Änderungsgebietes sind mit schwarz gerissener Linie gemäß § 9 BauGB zeichnerisch festgesetzt.

Aufgestellt:

Ibbenbüren, 22.05.1996

Stadt Ibbenbüren
Stadtplanungsamt

Keßling

