

Begründung

zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Warendorfer Straße Ost" der Stadt Oelde, westlich der Albrecht-Dürer-Straße

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Stadt Oelde hat in der Sitzung vom 14.03.1994 die Aufstellung der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Warendorfer Straße Ost" der Stadt Oelde, der seit dem 07.03.1956 rechtsverbindlich ist, beschlossen.

Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches

Von der Änderung sind nachstehend aufgeführte Grundstücke betroffen:

Flur 6 Flurstücke 104 und 321

Der Änderungsbereich grenzt an

im Norden:	Flur 6	Flurstück 92
im Osten:	Flur 6	Flurstück 379
im Süden:	Flur 6	Flurstück 157
im Westen:	Flur 6	Flurstück 103

Erfordernis der Planaufstellung

Der Bebauungsplan Nr. 2 "Warendorfer Straße Ost" der Stadt Oelde ist ein nach den damals geltenden Bestimmungen des Bundesbaugesetzes übergeleiteter Durchführungsplan, der am 07. März 1956 rechtskräftig wurde.

Die bislang geltenden Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sehen für den Bereich nördlich der Von-Nagel-Straße und westlich der Albrecht-Dürer-Straße eine eingeschossige offene Bauweise und einen hohen Anteil privater Grünflächen vor. Insbesondere westlich der Albrecht-Dürer-Straße wäre ein Abstand von bis zu 20,0 m von der Straße bis zur Bebauung einzuhalten.

Da diese Festsetzungen aus heutiger Sicht vor dem Hintergrund einer starken Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken und einer gewünschten mäßigen Verdichtung der Bebauung im zentrumsnahen Bereich nicht mehr sinnvoll erscheinen, sollte der Bebauungsplan geändert werden. Hierdurch könnte dem dringenden Wohnbedarf der Bevölkerung Rechnung getragen werden und die bisher unbebauten Grundstücke einer städtebaulich verträglichen Wohnbebauung zugeführt werden.

Inhalt der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Warendorfer Straße Ost" der Stadt Oelde:

- Die Baugrenzen werden bis auf einen Abstand von 5,00 m parallel zur Von-Nagel-Straße und Albrecht-Dürer-Straße unter Berücksichtigung des Sichtdreiecks im Kreuzungsbereich und des Grünstreifens entlang des nördlich verlaufenden Rembrandtweges verschoben.
- Parallel zum nördlich verlaufenden Rembrandtweg wird ein 7,00 m breiter Streifen als private Grünfläche ausgewiesen.

- Die Grundflächenzahl wird auf 0,4 festgelegt.
- Die Dachneigung wird auf 52° festgelegt.

Hinweise:

Altstandorte/Altlasten/Altablagerungen

Altlasten werden nach dem derzeitigen Erkenntnisstand im Bereich des Plangebietes nicht vermutet.
Sollten im Zuge von Erdarbeiten Auffälligkeiten oder Altlasten entdeckt werden, sind die entsprechenden Behörden zu benachrichtigen.

Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Planbereich befinden sich keine Baudenkmale.
Das Vorhandensein von Bodendenkmalen wird nicht vermutet.

Kosten

Zusätzliche Kosten für die Stadt Oelde entstehen durch die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Warendorfer Straße Ost" nicht.

aufgestellt:

Oelde, den 19. September 1994


Terholsen
Bürgermeister




Streitberger
Techn. Beigeordneter