

Begründung

zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 - Stadt Oelde - Stromberg - "Südlich der Speckenstraße"

gem. § 13 des Bundesbaugesetzes i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949)

Der Rat der Stadt Oelde hat in der Sitzung vom 7. März 1983 die Aufstellung der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Oelde - Stromberg - "Südlich der Speckenstraße" gem. § 13 BBauG. in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) beschlossen.
Von der Änderung ist das Grundstück Flur 412, Flurstück Nr. 760 betroffen.

Die Änderung wird aus folgendem Grund erforderlich:

Nach dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 11 "Südlich der Speckenstraße", der unter dem 29.7.1974 durch den Regierungspräsidenten in Münster genehmigt wurde, ist das vorgenannte Grundstück für die Bebauung mit einem Café ausgewiesen. Das Grundstück konnte jedoch bis heute einer Bebauung nicht zugeführt werden, da sich kein Grundstücksbewerber hierfür hat finden lassen.

Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BBauG. wird daher der Bebauungsplan Nr. 11 "Südlich der Speckenstraße" für den Bereich des Café-Grundstückes zu Gunsten einer Wohnbebauung geändert.

Aus der Grundfläche des Grundstückes Flurstück Nr. 760 werden 2 neue Wohnbaugrundstücke gebildet. Da die Umgebungsbebauung eingeschossig ist, werden die aus dem Café-Grundstück zu bildenden 2 Wohnbaugrundstücke für eingeschossige Wohngebäude ausgewiesen.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan sieht für das Grundstück folgende Ausweisung vor:

WA	-	Allgemeines Wohngebiet
		II-geschossig
		0,3 Grundflächenzahl
		0,6 Geschoßflächenzahl
		0 - 30° Dachneigung

Die Änderung sieht folgende Ausweisung vor:

WA	-	Allgemeines Wohngebiet
		I-geschossig
		0,3 Grundflächenzahl
		0,3 Geschoßflächenzahl
		35 - 38 ⁰ Dachneigung

Die überbaubare Fläche ändert sich; sie wird nach Süden verringert und nach Norden und Osten erweitert.

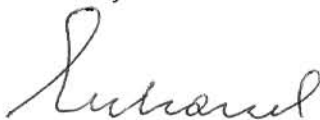
Da durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Südlich der Speckenstraße" die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes nicht berührt werden, ist eine Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gem. § 13 des Bundesbaugesetzes möglich.

Die betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer haben sich mit der Änderung schriftlich einverstanden erklärt.

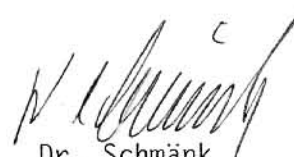
Auch die betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes einverstanden.

Zusätzliche Kosten für den Ausbau der Erschließungsanlage entstehen durch die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 - Stadt Oelde-Stromberg "Südlich der Speckenstraße" nicht.

Oelde, den.....31.....Mai...1983.....


Ermland
Bürgermeister




Dr. Schmänk
Stadtdirektor