

Begründung

zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Stromberg - Südlich der Speckenstraße" der Stadt Oelde

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung vom 31.01.1994 die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Stromberg - Südlich der Speckenstraße" der Stadt Oelde, der seit dem 31.10.1974 rechtsverbindlich ist, beschlossen.

Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches

Von der Änderung sind nachstehend aufgeführte Grundstücke betroffen:

Flur 412 Flurstücke 800, 801, 844, 845

Erfordernis der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 11 "Stromberg - Südlich der Speckenstraße" wurde am 31.10.1974 rechtskräftig. Für den nördlichen Planbereich war die Errichtung einer zweigeschossigen Pension vorgesehen. Die Errichtung dieser Pension ist in den letzten 20 Jahren nicht erfolgt. Aus heutiger Sicht besteht für ein solches Projekt kein Bedarf.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 können die bisher ungenutzten Grundstücke einer städtebaulich verträglichen und dem Ortscharakter angepaßten Wohnbebauung zugeführt werden. Der bestehende dringende Wohnbedarf der Bevölkerung kann somit gemindert werden.

Inhalt der Änderung

Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Stromberg - Südlich der Speckenstraße" beinhaltet, auch aufgrund der örtlichen Situation - Hanglage und angrenzende eingeschossige Bebauung -, die folgenden Festsetzungen:

- Die Zahl der Vollgeschosse wird auf "I" festgesetzt.
- Die Geschosßflächenzahl wird auf 0,3 festgesetzt.
- Die Baugrenzen im Änderungsbereich werden reduziert auf eine maximale Tiefe von 16,00 m und bis auf einen Mindestabstand von 5,00 m zur Erschließungsstraße nach Norden verschoben.
- Die Dachneigung wird mit 35° - 38° festgesetzt.
- Die Drempeelhöhe darf, gemessen an der Gebäudeaußenkante von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Tragekonstruktion der Dachhaut bei ausschließlich eingeschossiger Bauweise, maximal 1,00 m betragen.

Hinweise:

Altstandorte/Altlasten/Altablagerungen

Für den Planbereich sind keine Verdachtsflächen im Altlastenkataster des Kreises Warendorf verzeichnet.

Denkmalschutz/Denkmalpflege

Im Planbereich befinden sich keine Baudenkmäler. Das Vorhandensein von Bodendenkmälern wird nicht vermutet.

Auswirkungen auf die Umwelt

Durch die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 zeigen sich Auswirkungen auf die Umwelt besonders im Hinblick auf die Versiegelung von Flächen. Durch die Festsetzung der Geschossflächenzahl auf 0,3 und die Reduzierung der maximalen Tiefe der Baugrenzen auf 16,00 m wird erreicht, daß im Gegensatz zu der ursprünglichen Planung weniger offene Bodenfläche durch Wohngebäude versiegelt wird. Die Beeinträchtigung von Natur und Landschaft wird dadurch verringert. Die Auswirkungen auf die Umwelt sind daher positiv zu beurteilen.

Kosten

Zusätzliche Kosten entstehen der Stadt Oelde durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht.

aufgestellt:

Oelde, den 06.12.1995



Terholsen
Bürgermeister



Streitberger
Techn. Beigeordneter

