

Gemeinde Saerbeck

Bebauungsplan Nr. 17 "Beverger Damm"

Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BBauG sowie Änderung der gestalterischen Festsetzungen gemäß § 103 BauO NW

Begründung:

Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungen:

Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes hat sich gezeigt, daß eine Reihe von Grundstücken, für die im rechtskräftigen Bebauungsplan eine Reihenhausbauweise festgesetzt war, nicht zu veräußern war. Um zu vermeiden, daß weite Teile des Plangebietes auf Jahre hinaus brachliegen, soll der Bebauungsplan in einem vereinfachten Verfahren geändert werden. Entsprechend der bestehenden Nachfragestruktur soll die Bebauung maßvoll aufgelockert werden, ohne dadurch das durch eine Betonung der Wohnsammelstraße geprägte Konzept aufzugeben.

Im wesentlichen Änderungsbereich wird die geschlossene Bauweise in Anpassung an die westlich und südlich davon festgesetzte Bauweise in offene Bauweise geändert. Im nördlichen Änderungsbereich soll die ursprünglich festgesetzte geschlossene Bauweise durch eine einseitige Grenzbebauung bzw. eine Doppelhausbebauung mit max. 2 Geschossen (gegenüber zwingender Zweigeschossigkeit vorher) ersetzt werden. Damit wird zum einen noch individuelleres Wohnen durch weitgehend freistehende Einfamilienhäuser ermöglicht, andererseits kann aber der Eindruck der Geschlossenheit aufrechterhalten bleiben, der für das Planungskonzept in diesem Bereich prägend ist.

Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderung also nicht berührt so daß sie nach § 13 BBauG durchgeführt werden kann.

Änderung der gestalterischen Festsetzungen:

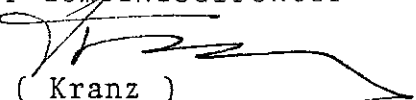
Im nördlichen Änderungsbereich soll jetzt eine steilere Dachneigung gewählt werden. Sie ergibt sich aus der Tatsache, daß das 2. Geschöß nach der Änderung nur noch im Dachgeschoß zulässig ist und somit eine geringere Traufhöhe entsteht. Im Ausgleich dazu läßt die steilere Dachneigung Gebäudehöhen entstehen, die die Baukörper gegenüber der benachbarten Bebauung nicht untergeordnet erscheinen lassen.

Saerbeck, den 01.09.1983

Kreis Steinfurt
Planungsamt

C. C. C. C. C.

Gemeinde Saerbeck
Der Gemeindedirektor


(Kranz)