

## Begründung

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6.01 - Heddigermarkstraße/Pannenberg - für das Grundstück Flur 32, Nr. 351.

---

Begrenzung: Im Norden von der Christian-Grabbe-Straße,  
im Osten vom "Walkerberg",  
im Süden durch das Grundstück Flur 32, Nr. 350,  
im Westen durch das Grundstück Flur 32, Nr. 284.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 6.01 - Heddigermarkstraße/Pannenberg - weist für das Grundstück Flur 32, Nr. 351, das "reine Wohngebiet" in ein- bis zweigeschossiger, offener Bauweise aus.

Weiterhin sind im nördlichen Grundstücksbereich Gemeinschaftsgaragen und Stellplätze vorgesehen. Im Rahmen der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6.01 soll auf dem Grundstück Flur 32, Nr. 351, die ausgewiesene überbaubare Fläche, die bislang vom "Walkerberg" aus erschlossen werden sollte, zu Christian-Grabbe-Straße hin verschoben werden.

Das Grundstück Flur 32, Nr. 351, ist 1.801 m<sup>2</sup> groß und es sollen hieraus drei Baugrundstücke gebildet werden. Das reine Wohngebiet in ein- bis zweigeschossiger, offener Bauweise bleibt weiterhin für diesen Bereich festgesetzt.

Die Dachneigung bei eingeschossiger Bebauung wird jedoch von 0 bis 45° in 35 bis 45° geändert. Bei zweigeschossiger Bauweise wird die Dachneigung mit 30° ausgewiesen. Bei eingeschossiger Bebauung ist ein DrempeI von max. 1m, gemessen in ab OK.Decke bis UK.Sparren zulässig. Bei zweigeschossigen Gebäuden wird ein DrempeI ausgeschlossen. Da beabsichtigt ist, auf den zukünftigen drei Baugrundstücken die erforderlichen Garagen zu erstellen, können die vorgesehenen Garagenstellplatzflächen entfallen.

Nebengebäude sind außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig.

Garagen sind in Art, Material und Dachform dem Wohnhaus anzupassen und nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6.01 - Heddigermarkstraße/Pannenberg - berührt die Grundzüge der Planung nicht.

Beckum, den 7. Januar 1987

  
(Kirchberger)

Dipl. Ing.