

# Bebauungsplan

Nr.: I/S 1 A -2.Ä.-

„Klüberkamp“

Satzung

**Begründung**

Stadtamt, Daun, Telefon

Planungsamt, 02.02.1983, 32 13

## Beschlußvorlage der Verwaltung

	zur Sitzung am:	Tagesord- nungspunkt:
für die Bezirksvertretung <input checked="" type="checkbox"/> Senne	16.02.1983	
für den Ausschuß <input checked="" type="checkbox"/> Planungsausschuß	01.03.1983	
für den Ausschuß <input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/> für den Hauptausschuß		
<input checked="" type="checkbox"/> für den Rat der Stadt	17.03.1983	
<input type="checkbox"/> für einen Dringlichkeitsbeschluß		
<input type="checkbox"/> zur Genehmigung des Dringlichkeitsbeschlusses vom:		

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes):

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/S 1 A "Klüberkamp" für das Gebiet  
Osningstraße, Senner Hellweg, Nordkampweg, Paderborner Straße (B 68)

Änderungsgebiet: Osningstraße, Senner Hellweg, Nordkampweg, Glogauer Straße,  
Klüberkamp (vereinfachte Änderung)

- Satzungsbeschluß -

- Stadtbezirk Senne -

Freiraum für Beschlußvorschlag und Begründung

### Beschlußvorschlag:

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/S 1 A wird gemäß Begründung  
und Änderungsplan als vereinfachte Änderung im Sinne des § 13 Bundes-  
baugesetzes (BBauG) in Verbindung mit § 2 BBauG gemäß § 10 BBauG als  
Satzung beschlossen.

### Finanzielle Auswirkungen:

1. Kosten: 120.000,-- DM zusätzliche öffentliche Erschließungs- und  
Entwässerungsanlage

2. Einsparung: 114.000,-- DM entfallende Erschließungsanlagen

Ein Teil der Kosten für die Erschließungsanlage fließt als Anlieger-  
beiträge zurück.

*Hotzan*

Hotzan  
Beigeordneter

Begründung:

zur 2. Änderung (vereinfachte Änderung) des Bebauungsplanes  
Nr. I/S 1 A "Klüberkamp" - Stadtbezirk Senne -

Gemäß §§ 2, 10 und 13 BBauG wird der Bebauungsplan Nr. I/S 1 A  
"Klüberkamp" geändert.

Die von der Änderung betroffenen Flächen bestehen aus den Flurstücken  
369, 370, 343, 344, 1392, 1393, 1745, 1015, 1607, 1606, 324, 327, 977,  
978, 332, 333, 286, 287, 726, 727, 485, 486, 279, 41, 40, 329, 738,  
737, 736, 1376, 1375, 13, 77, 1378, 1044, 292 (aufgezählt im Uhrzeiger-  
sinn ausgehend von der Osningstraße/Senner Hellweg), Flur 4, Ge-  
markung Senne.

Durch die 2. Änderung

- wird 1) das noch nicht ausgebaute, nördl. Stück des Nordkampweges so  
geändert festgesetzt, daß durch den Bau dieser Straße eine  
Gefährdung des Wurzelwerkes der Baumreihe auf der Ostseite  
der Straße ausgeschlossen ist;
- wird 2) die unter 1) genannte Baumreihe als Fläche, auf der der  
Baumbestand vollständig zu erhalten ist, festgesetzt. Die  
Baumreihe ist ein landschaftsprägender Bewuchs;
- wird 3) anstelle der jetzt auf dem Flurstück 369 festgesetzten Bau-  
weise und des Maßes der Bebauung - Hausgruppe/Flachdach -  
eine offene und geschlossene Bauweise/1- und 2-geschossig/  
Dachneigung 30 - 38° festgesetzt. Die Baugrenzen werden so  
verändert, daß eine verbesserte Grundstücksnutzung erreicht  
wird.  
Der Nachfrage nach freistehenden 1- bis 2-Familienhäusern  
wird Rechnung getragen;
- wird 4) infolge der geänderten zulässigen Bebauung auf dem Flurstück  
369 eine zusätzliche öffentliche Erschließungsanlage - Stich-  
straße - festgesetzt;
- wird 5) die öffentliche Verkehrsfläche auf dem Flurstück 1015 um 8 m  
parallel weiter nach Südwesten festgesetzt. Hierdurch wird  
die Bildung von für die bauliche Nutzung zweckmäßig ge-  
stalteten Baugrundstücken möglich;
- wird 6) das Maß der zulässigen Bebauung und die Bauweise für die Flur-  
stücke 344, 1015 und 1607 von geschlossener Bauweise/1-ge-  
schossig/Flachdach in offene Bauweise/1-geschossig/Dachnei-  
gung 30 - 38° geändert. Diese Änderung ist in Anpassung der  
unter 5) beschriebenen Neufestsetzung der öffentlichen Ver-  
kehrsflächen und im Hinblick auf die vorgesehene Neugestal-  
tung der Baugrundstücke erforderlich. Der Nachfrage nach  
freistehenden 1- bis 2-Familienhäusern wird Rechnung getragen;

wird 7) von der auf den Flurstücken 1015, 1606 und 1607 festgesetzten Sammelgaragenanlage abgesehen.  
Die Verwirklichung von Sammelgaragen hat in 1- bis 2-Familienhausgebieten mit geringerer Siedlungsdichte in der Regel - wie auch hier - zu Schwierigkeiten geführt;  
sie sind deshalb z. T. auch überhaupt nicht gebaut worden;

wird 8) das Maß der zulässigen Bebauung und die Bauweise für die Flurstücke 324, 327, 737, 738 und 1379 von geschlossener Bauweise und Hausgruppe/1-geschossig/Flachdach in offene Bauweise/1-geschossig/Dachneigung 30 - 38° geändert.  
Die Baugrenzen werden der veränderten Bauweise angepaßt.

Auf dem Flurstück 324 müssen Maß und Bauweise mit Rücksicht auf die bereits erfolgte Nachbarbebauung unverändert bleiben.  
Der Nachfrage nach freistehenden 1- bis 2-Familienhäusern wird Rechnung getragen;

wird 9) auf den Flurstücken 324 und 737 der festgesetzte Wendeplatz durch einen Wendehammer ersetzt.  
Die geänderte Ausbauart der Wendeanlage ist ausreichend und sparsamer;

wird 10) von der Festsetzung einer öffentlichen Erschließungsanlage über die Flurstücke 327, 329 und 333 abgesehen.  
Ein städtebauliches Erfordernis für die Erschließungsanlage besteht nicht mehr.

wird 11) für die Flurstücke 286 und 287 auf den rückwärtigen Teilflächen eine zusätzliche Bebauung - offene Bauweise/1-geschossig/30 - 38° Dachneigung - festgesetzt.  
Die Erschließung soll über eine private Verkehrsfläche zur Glogauer Straße hin erfolgen.  
Die Lage, Form und Größe sowie die jetzige bauliche Nutzung lassen ohne weiteres eine zusätzliche Bebauung zu. Die neue Größenordnung entspricht dem Gebietscharakter.

Die vorstehenden Planänderungen sind nach der eingetretenen Entwicklung notwendig; negative städtebauliche Auswirkungen treten bei der Verwirklichung der neuen Festsetzungen nicht ein.

Die zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange haben der 2. Änderung zugestimmt.

Die in anliegendem Auszug aus der Flurkarte bezeichneten Eigentümer der von der 2. Änderung betroffenen und der benachbarten Grundstücke haben den Änderungen zugestimmt.

Da durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird eine vereinfachte Änderung im Sinne des § 13 BBauG durchgeführt.

Amt:

Planungsamt

Bielefeld, den 02.02.1983