

Bebauungsplan

Nr.: I/S 29 -1.Ä.-

„Sennehof“

Satzung

Begründung

1-s29.beg. pdf

Begründung zu der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/S 29 "Sennehof" (vereinfachte Änderung)
- Stadtbezirk Senne -

Gemäß § 2 Abs. 1 und 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) sowie §§ 10 und 13 BBauG wird der Bebauungsplan Nr. I/S 29 "Sennehof" geändert.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/S 29 beinhaltet die Ausweisung von zusätzlichen überbaubaren Flächen auf rückwärtigen Teilflächen der Grundstücke Sennehof Nr. 13, 15, 17, 19 und 21 (Gemarkung Senne I, Flur 5, Flurstücke Nr. 435 - 439).

In dem seit dem 23.02.1981 rechtsverbindlichen Bebauungsplan sind in dem betreffenden Bereich überbaubare Grundstücksflächen nur auf vorderen Teilflächen entlang der Straße Sennehof ausgewiesen.

Die in Frage stehenden Grundstücke eignen sich nach Lage, Form und Größe für eine zusätzliche Wohnhausbebauung auf den rückwärtigen Flächen dieser Grundstücke.

Im Hinblick auf die vorhandene Infrastruktur und auf den bestehenden Bedarf von weiteren Wohnhausgrundstücken ist unter Berücksichtigung der baulichen Entwicklung in diesem Stadtgebiet die rückwärtige Bebauung städtebaulich sinnvoll.

Für die Erschließung der zusätzlichen Baugrundstücke sind Erweiterungen der öffentlichen Verkehrsflächen nicht notwendig.

Die Erschließung der rückwärtigen Bebauung auf dem Grundstück Sennehof Nr. 21 kann von der Concarneustraße aus erfolgen. Die geplanten Wohnhäuser auf den rückwärtigen Teilflächen der Grundstücke Sennehof Nr. 13, 15, 17 und 19 sollen über private Zufahrten von der Straße Sennehof aus erschlossen werden.

Durch die geänderten Festsetzungen wird - unter Berücksichtigung der in unmittelbarer Nachbarschaft bereits vorhandenen Bebauung die Errichtung von vier bis fünf eingeschossigen Einfamilienwohnhäusern mit 25° - 30° geneigten Dächern ermöglicht.

Negative Auswirkungen treten durch die geänderten Festsetzungen nicht ein. Nicht vertretbare nachbarliche Belange sowie Belange der Träger öffentlicher Belange werden u. E. durch die Änderung nicht berührt.

Den Grundstückseigentümern, die durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes als betroffen bzw. benachbart anzusehen sind - im Anlageplan mit einem X gekennzeichnet -, wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Negative Stellungnahmen der Beteiligten werden gemäß § 13 Satz 3 Halbsatz 2 BBauG als Bedenken und Anregungen zu der Bebauungsplanänderung behandelt.

Da im übrigen* die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/S 29 "Sennehof" die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird eine vereinfachte Änderung im Sinne des § 13 BBauG durchgeführt.

* durch

Kostenschätzung

Durch die vorgeschlagene Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt keine Kosten für städtebauliche Maßnahmen.

Amt:

Planungsamt

Bielefeld, den