

Bebauungsplan

Nr. II / T3.1

1.Änderung

„Theesen – Auf der Horstheide“

Jöllenbecker Straße, Telgenbrink, östlich
Mondsteinweg, Türkisweg, Zirkonstraße

Jöllenbeck – OT Theesen

Satzung

Begründung

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr II/T 3.1 wurde am 09.11.1981 rechtsverbindlich und weist im Wesentlichen Reine Wohngebiete gemäß § 3 BauNVO 1977 sowie entlang der Straßen Telgenbrink und Mondsteinweg auch Allgemeine Wohngebiete aus.

In den Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung wurden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die in den Reinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Läden, die ausschließlich zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes ausdrücklich nicht zugelassen.

Eine besondere städtebauliche Begründung hierfür ist aus den damaligen Aufstellungsunterlagen sowie dem vorliegenden Text der Begründung nicht mehr nachzuvollziehen.

Typischerweise dienen die nach der Baunutzungsverordnung zugelassenen Ausnahmen der Versorgung des Gebietes mit Dingen des täglichen Bedarfes (z. B. Zeitschriften, Bäckerei, Schlachter).

Nach den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind in den Reinen Wohngebieten jedoch zulässig nicht störende Handwerksbetriebe, die der Deckung des täglichen Bedarfes für die Bewohner des Gebietes dienen, worunter in der Regel verstanden werden: Frisör, Änderungsschneiderei u. ä.

Da inzwischen insbesondere konkrete Nachfragen nach Nutzungsänderungen für Läden im WR-Bereich vorliegen, soll der Kreis, der nach § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen auch neben dem Bereich jetzt zulässigen nicht störenden Handwerksbetriebe auf Läden, die zur Deckung des täglichen Bedarfes für die Bewohner des Gebietes dienen, erweitert werden.

Die bisherigen sowie künftigen textlichen Festsetzungen ergeben sich aus der Anlage.

Eine Beschränkung ausschließlich auf dieses Nutzungsspektrum lässt Beeinträchtigungen der Nachbarschaft nicht erwarten.

Anlage

I. Bisherige textliche Festsetzung

Ergänzende Einzelbestimmungen zum Inhalt

Zu A 1) - Art und Maß der baulichen Nutzung -

1. Gemäß § 1 (6) 1 BauNVO sind auch ausnahmsweise

- 1.1 in den „Reinen Wohngebieten“ Läden, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 3 Abs. 3 der BauNVO) nicht zugelassen.

II. Neue Festsetzung

Ergänzende Einzelbestimmungen zum Inhalt

Zu A 1) - Art und Maß der baulichen Nutzung -

1 Gemäß § 1 (6) 1 BauNVO sind auch ausnahmsweise

- 1.1 in den „Reinen Wohngebieten“ kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 3 Abs. 3 der BauNVO) nicht zugelassen.

Grenze des Geltungsbereiches des B.-Planes II / T 3.1

