

Bebauungsplan

Nr.: III/3/37.00 -2.Ä.-

für das Gebiet
Lerchenstraße – Strebkamp – Mühlbach – Bahnlinie
nach Lage

Satzung

Begründung

Abschrift der 1. Ausfertigung**B e g r ü n d u n g**

zu der 2. (vereinfachten) **Änderung** des Bebauungsplanes Nr. **3/37.00** für das Gebiet
 Lerchenstraße - Am Strebkamp - Mühlenbach - Bahnlinie nach Lage

Gemäß §§ 2, 10 und 13 BBauG wird der Bebauungsplan Nr. 3/37.00 geändert.

Die für die Änderung maßgeblichen Flurstücke befinden sich östlich des Wendekreises der Straße „Am Hartlagerholz“ zwischen der Straße „Kleiberweg“ und der Bundesbahnlinie Bielefeld-Lage.

Durch die 2. Änderung

werden 1. anstelle der von der Straße Am Hartlagerholz zu erschließenden - zum Teil freistehenden - 1-geschossigen Wohnhäuser (Winkelhaustyp) mit Flachdach nunmehr freistehende 1-geschossige Wohnhäuser mit Satteldach, Dachneigung 48 - 52° unter geringfügiger Veränderung der überbaubaren Flächen (Anlagepläne 1 und 2) auf dem Grundstück Flur 64, Flurstück 2573 festgesetzt.

wird 2. auf dem Grundstück Flur 64, Flurstück 2408 (Erschließung vom Kleiberweg) statt des ausgewiesenen 1-geschossigen Wohnhauses (Winkelhaustyp) mit Flachdach ebenfalls ein 1-geschossiges Wohnhaus mit Satteldach, Dachneigung 48 - 52° und eine zusätzliche überbaubare Fläche für ein 1-geschossiges Wohnhaus mit Satteldach ausgewiesen.

In dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan waren für die Nutzung als Dauerkleingartenanlage ca. 520 m² des Flurstückes 2408 ausgewiesen.

Aufgrund der Planänderung würden nur noch 120 m² benötigt, so daß für die Anlegung von Dauerkleingärten ein Eingriff in Privateigentum in einem wesentlich geringerem Umfang erforderlich ist.

Außerdem wird durch die Planänderung auf einem Teil der ursprünglich als Kleingartenanlage ausgewiesenen Fläche die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung eines weiteren Wohnhauses geschaffen. Zugleich wird hierdurch erreicht, daß die im Bebauungsplan eingetragene Zuwegung zum südwestlichen Bereich der Kleingartenanlage zur Straße „Kleiberweg“ baldmöglichst verwirklicht werden könnte.

Die im Änderungsbereich vorgesehene Bebauung - freistehende Wohnhäuser mit Satteldach - entspricht weitgehend der Nachbarbebauung an den Straßen „Am Hartlagerholz“ und am „Kleiberweg“.

wird 3. der im Änderungsbereich vorhandene Wasserlauf (Graben) als zu erhaltener Wasserlauf im Änderungsplan festgesetzt. Die Verlegung oder Veränderung des Wasserlaufes (Graben) ist nur nach einem besonderen Verfahren gemäß § 31 Wasserhaushaltsgesetz möglich.

wird 4. der im Änderungsbereich vorhandene Gehölzbestand im Änderungsplan als Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

Durch die im Bebauungsplan festgesetzten zu erhaltenden Gehölze (Bäume und Sträucher) wird die Eigenart dieses Landschaftsteiles gewahrt. Zusätzlich bieten diese Gehölzstufen insbesondere zum südöstlich angrenzenden Bahnkörper der Deutschen Bundesbahn Sichtschutz.

wird 5. der vom Wendekreis der Straße „Am Hartlagerholz“ nach Südosten verlaufende, im rechtsverbindlichen Bebauungsplan ausgewiesene öffentliche Erschließungsweg nunmehr als privater Weg im Änderungsplan (Anlage 1) festgesetzt. Es besteht städtebaulich keine Notwendigkeit für die Beibehaltung einer öffentlichen Verkehrsfläche für die Erschließung von nur 3 Wohnhäusern.

Negative Auswirkungen sind u. E. durch die geänderten Festsetzungen nicht zu erwarten.

Interessen der Träger öffentlicher Belange werden durch die 2. Änderung nicht berührt.

Die Eigentümer der von der 2. Änderung betroffenen und benachbarten Grundstücke - im Anlageplan 1 mit „x“ gekennzeichnet - haben dieser Planänderung zugestimmt. Daher ist die Beteiligung der Bürger nach § 2 a und die Genehmigung des Bebauungsplanes durch den Regierungspräsidenten nach § 11 BBauG nicht erforderlich.

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 21. Juni 1982