Bebauungsplan Nr.

III/H 1.2
1. Änderung

Textliche Festsetzung

1. Ausfertigung

Stadtamt, Datum, Telefon
Planungsamt, 04.01.1982, 32 28

Beschlußvorlage der Verwaltung

	zur Sitzung am:	Tagesordnungspunkt:
für die Bezirksvertretung		
[X] Heepen	20.01.1982	
für den Ausschuß		
[X] Planungsausschuß	02.02.1982	
[ ] für den Hauptausschuß		
[X] für den Rat der Stadt	25.02.1982	
[ ] für einen Dringlichkeitsbeschluß		
[ ] zur Genehmigung des Dringlichkeitsbeschlusses vom:		

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes):

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/H 1.2 - Ortsmitte Heepen - - vereinfachte Änderung -

- Stadtbezirk Heepen -

Freiraum für Beschlußvorschlag und Begründung

Beschlußentwurf:

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/H 1.2 - Ortsmitte Heepen - wird gemäß Begründung und Änderungsplan als vereinfachte Änderung im Sinne des § 13 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung des Gesetzes vom 06.07.1979 in Verbindung mit § 2 BBauG gemäß § 10 BBauG als S a t z u n g beschlossen.

Begründung:

Gemäß §§ 2, 10 und 13 BBauG wird der Bebauungsplan Nr. III/H 1.2 - Ortsmitte Heepen - geändert.

Durch die Änderung wird

1) der ausgewiesene Fußweg zwischen der Salzufler Straße und der Planstraße 3184 im Einmündungsbereich der Planstraße 3184 ca. 5 m weiter nördlich festgesetzt.

   Bei einer dementsprechenden geringfügigen Verschiebung der geplanten öffentlichen Verkehrsfläche (Fußweg) wird die Errichtung von 2 Garagen in Verbindung mit der geplanten Reihenhausbebauung ermöglicht.

   Durch die Neufestsetzung der Führung des öffentlichen Fußweges in dem betreffenden Bereich wird ausgeschlossen, daß der Fußweg auch von Kraftfahrzeugen benutzt werden muß, die die vorgesehenen Garagen anzufahren haben.

   Die Garagen der geplanten nördlichen Reihenhäuser (Im Anlageplan 2 mit Nr. 1 und 2 besonders gekennzeichnet) können nach der Neufestsetzung über die privaten Grundstücksflächen angefahren werden.

... wird

2) die Planstraße 3184 im Einmündungsbereich zur Hillegosser Straße geringfügig nach Norden verschwenkt ausgewiesen.

In diesem Zusammenhang werden die Baugrenzen unter Berücksichtigung des inzwischen errichteten Wohn- und Geschäftshauses Ecke Hillegosser Straße/Hassebrock entsprechend dem Änderungsplan (Anlageplan 3) neu festgesetzt.

Das vorgenannte Wohn- und Geschäftshaus wurde parallel zur Giebelseite des auf der anderen Seite der Planstraße 3184 auf dem Grundstück Hillegosser Straße 31 vorhandenen Gebäudes errichtet. Hierbei wurden die festgesetzten Baugrenzen geringfügig überschritten.

Es ist deshalb notwendig, die Planstraße 3184 im Einmündungsbereich der Hillegosser Straße ca. 2,50 m weiter nördlich festzusetzen und auch die Baugrenzen in diesem Bereich entsprechend zu verschieben.

Die Planstraße 3184 wird nach der Planänderung im Einmündungsbereich so geführt, daß sie unmittelbar entlang der südöstlichen Grenze des Grundstückes Hillegosser Straße 31 verläuft. Ein ursprünglich vorgesehener Grunstückstausch ist nicht mehr notwendig.

Die Planstraße ist bereits heute entsprechend der geänderten Festsetzung provisorisch hergestellt.

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

Interessen der Träger öffentlicher Belange werden durch die 1. Änderung nicht berührt.

Die Eigentümer der von der 1. 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 1. Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird eine vereinfachte Änderung im Sinne des § 13 BBauG durchgeführt.

Durch diese Planänderung entstehen keine zusätzlichen Kosten.

Möllenbrock
Stadtdirektor