

Begründung:

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/S 35 "Vennkampweg" für das Gebiet östlich der Buschkampstraße, nördlich der Straße Vennkampweg und westlich der Straße Westkampweg
- Stadtbezirk Senne -

Gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes - BBauG - in der Fassung vom 06.07.1979 - BGBl. I S. 949 - wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/S 35 "Vennkampweg" für das Gebiet östlich der Buschkampstraße, nördlich der Straße Vennkampweg und westlich der Straße Westkampweg - Stadtbezirk Senne - aufgestellt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/S 35 wurde nach vorheriger Beratung durch die Bezirksvertretung Senne und den Planungsausschuß vom Rat der Stadt am 28.04.1983 gemäß §§ 2 und 2 a BBauG als Entwurf beschlossen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes hat mit dem Text und der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 06.06.1983 bis einschließlich 08.07.1983 beim Planungsamt und bei der Bezirksverwaltungsstelle Senne öffentlich ausgelegen.

Zu der Bebauungsplanänderung sind keine Bedenken und Anregungen vorgebracht worden.

Die 1. Änderung umfaßt das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. I/S 35 "Vennkampweg" und ist aus nachfolgenden Gründen erforderlich:

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. I/S 35 "Vennkampweg" sind für Garagen und Stellplätze u. a. folgende Festsetzungen getroffen:

"Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen und innerhalb der entsprechenden gekennzeichneten Flächen für die dazugehörige Bebauung zulässig. Garagen sind in die zulässigen baulichen Anlagen mit einzubeziehen."

Für die überwiegende Mehrzahl der Baugrundstücke sind jedoch "besonders gekennzeichnete Flächen für Garagen und Stellplätze" nicht festgesetzt, so daß hier diese Anlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind.

Ziel dieser Festsetzung ist es, die Garagen in die Baukörper zu integrieren, die baulichen Anlagen zusammenzufassen und ihre räumliche Anordnung nicht durch freistehende Gargen kleinteilig zu unterbrechen.

In der Begründung zum Bebauungsplan wird hierzu betont:

"Haus, Garten, Mauer, Hecke, Baum und Strauch mit dem umgebenden Wald sollen in räumlicher Beziehung zueinander stehen und einen Lebensraum im bescheidenen Sinn bilden, der aus einer Folge von Räumen besteht, die überbaubar, faßbar sind und die der Mensch instinktiv begreift. Um dies zu fördern und außerdem der ständig geäußerten Forderung nach der Erreichbarkeit des Hauses mit dem Pkw trotzdem zu entsprechen, sind - bis auf wenige Ausnahmen - solche Festsetzungen getroffen worden, nach denen die Garagen jeweils in die Häuser einbezogen werden. Ein Stellplatz kann jeweils vor den Garagen angeordnet werden."

Im Zuge der Plandurchführung - Baugenehmigungsverfahren - hat es sich jedoch gezeigt, daß durch diese engen Festsetzungen die bauliche Nutzung der Grundstücke, insbesondere die Grundrißgestaltung der geplanten Baukörper - erschwert wird. Es wird daher vorgeschlagen, die textlichen Festsetzungen für Stellplätze und Garagen unter Ziff. 15.1.1 zu ergänzen, so daß als Ausnahme Stellplätze und Garagen auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche unter bestimmten Voraussetzungen zulässig sind.

Die geänderten Festsetzungen lauten:

15.1.1 Fläche für Stellplätze und Garagen

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen und innerhalb der entsprechenden gekennzeichneten Flächen für die dazugehörige Bebauung zulässig. Garagen sind in die zulässigen baulichen Anlagen mit einzubeziehen.

Ausnahmen für die Zulässigkeit von Garagen:

Als Ausnahmen sind Garagen auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn:

- a) für Baugrundstücke Garagen nicht besonders festgesetzt sind und
- b) sie im baulichen Zusammenhang mit dem zulässigen Hauptgebäude errichtet werden und
- c) die rückwärtige Garagenaußenwand die Flucht der rückwärtigen Baugrenze nicht überschreitet und
- d) die äußere Gestaltung in der gleichen Art wie das Hauptgebäude erfolgt und
- e) bauordnungsrechtliche Belange nicht entgegenstehen.

Ausnahmen für die Zulässigkeit von Stellplätzen:

Als Ausnahmen sind Stellplätze auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn

- a) für Baugrundstücke Stellplätze nicht besonders festgesetzt sind und
- b) die überbaubaren Grundstücksflächen aus der besonderen Situation der Baugrundstücke (Grundstückszuschnitt, Besonnung, Grundrißgestaltung) ungeeignet sind und
- c) die rückwärtige Begrenzung der Stellplatzfläche die Flucht der rückwärtigen Baugrenze nicht überschreitet und
- d) weitergehende bauliche Anlagen (wie Überdachungen, Schutzwände usw.) nicht errichtet werden;
- e) die Zulässigkeit von Stellplätzen in Vorgartenflächen als Ausnahme gegeben ist - siehe Ziff. 25.1 der textlichen Festsetzungen - .

Hinweis:

Es wird empfohlen, Zu- und Abfahrten von nebeneinanderliegenden Garagen und Stellplätzen jeweils zusammenzufassen, damit der Kfz-Verkehr auf den öffentlichen Verkehrsflächen nur geringfügig beeinträchtigt wird.

Auch nach den geänderten Festsetzungen wird das Planungsziel, die baulichen Anlagen zusammenzufassen und ihre räumliche Anordnung nicht durch freistehende Garagen kleinteilig zu unterbrechen, beibehalten und gleichzeitig werden mögliche, nicht beabsichtigte Härten bei der Grundrißgestaltung vermieden.

Amt:

Planungsamt

Bielefeld, 04.10.1983