

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)  
zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25  
(Gemarkung Südlengern-Heide)  
„Am Triftenweg“

Die Stadt Bünde beabsichtigt den Bebauungsplan Nr. 25 (Gemarkung Südlengern-Heide) „Am Triftenweg“ vereinfacht zu ändern.

Die Änderung betrifft die im Süden des Bebauungsplans gelegenen unbebauten Grundstücke (Gemarkung Südlengern-Heide, Flur 10, Flurstücke 539 und 924), die von der Gutenbergstraße bzw. von der Albert-Schweitzer-Straße erschlossen sind. Bisher ist für die Grundstücke „Reines Wohngebiet, Einzelhausbauweise, jeweils mit einer großzügigen überbaubaren Fläche“ festgesetzt. Diese Festsetzungen sollen zugunsten einer Einzel- und Doppelhausbebauung auf zwei getrennten schmaleren Bauflächen geändert werden. Die inneren Erschließungen bleiben privat. Sie verschieben sich jedoch von der Nordgrenze der betreffenden Grundstücke in südlicher Richtung und dienen dann beidseitig zur Erschließung der neuen Bauflächen. Da eine öffentliche Erschließung durch die Stadt Bünde nicht beabsichtigt ist, wird die Anzahl der Anlieger je Erschließungsgebiet auf sechs Baugrundstücke begrenzt.

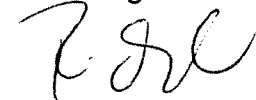
Die zukünftige Bebauung fügt sich in die bestehende Planung ein. Durch die Teilung der bisherigen großen überbaubaren Flächen in zwei kleinere wird die mögliche Baumasse und Versiegelungsfläche (GRZ 0,4) nicht vergrößert. Die geänderte Planung erlaubt eine wirtschaftlichere Aufteilung der Grundstücke und trägt damit auch zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden bei.

Die Belange des Umweltschutzes, Immissionsschutzes und des Denkmalschutzes werden nicht berührt.

Durch die Änderung des Bauleitplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Es entstehen für die Stadt Bünde keine Kosten.

Bünde, den 30. Juni 1999

Im Auftrage



(Pichler)