Stadt Bünde
Amt für Stadtplanung und Bauordnung
Abteilung Stadtplanung

Begründung gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch (BauGB) zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 Gemarkung Holsen "Am Inselweg"
(genehmigt mit Verfügung des Regierungspräsidenten Detmold vom 24.07.1986. Az.: 35.21.11-301/H4)

1. Grund der Änderung

Das Bebauungsplangebiet befindet sich im Ortskern des Stadtteiles Holsen. Entlang der Ahler Straße besteht bereits ein Geschäftsbesatz, der der Versorgung des umliegenden Gebietes dient. Die ursprüngliche Planung hatte diesen Bestand berücksichtigt und ging desweiteren von einem allgemeinen Wohngebiet aus, in dem die Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO ausgeschlossen waren. Um die weitere städtebauliche Entwicklung im Ortskern zu unterstützen, soll im hier betroffenen Grundstücksbereich die Möglichkeit zur Ansiedlung eines sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebes, in diesem Falll für ein Geldinstitut, gegeben werden. Eine derartige Nutzungsmöglichkeit trägt dazu bei, die Geschäftslage im Ortskern zu konzentrieren und eine Verflechtung mit vorhandenen Gemeinbedarfseinrichtungen zu erreichen. Die Grundzüge der rechtsverbindlichen Planung werden nicht berührt.

2. Regelungen zur Bebauung

Die ehemals vorhandene überbaubare Fläche im nördlichen Teil des Änderungsbereiches soll entfallen. Dort wird die erforderliche Stellplatzfläche festgesetzt.

Ein- und Ausfahrten zur Ahler Straße bleiben wie bisher ausgeschlossen.

Für die bauliche Gestaltung gelten die Vorgaben der Gestaltungssatzung.

3. Sonstige öffentliche Belange

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

4. Kosten

Durch die Planung entstehen der Stadt Bünde keine Kosten.

Bünde, den 23. August 1993

Der Stadtdirektor
In Vertretung

(Brockmeier)
Techn. Beigeordneter