

Begründung

**zum Bebauungsplan Nr. 31 "Gemeindezentrum Hollingen", 6. vereinfachte Veränderung**

Zweck und Notwendigkeit:

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist südlich der Straße Lütkenheide eine überbaubare Fläche festgesetzt, die eine straßenbegleitende Bebauung berücksichtigt bzw. ermöglicht. Die rückwärtige Baugrenze ist so gewählt, daß bei dem östlichen Grundstück (Parzelle 336) der Bestand mit der Baugrenze aufgenommen ist und darüberhinaus eine zweite Baumöglichkeit seitlich der vorhandenen Bebauung umgesetzt werden konnte.

Die benachbarten Grundstücke in diesem Bereich verfügen über ähnliche Grundstückstiefen. Die festgesetzte Baugrenze verspringt im Bereich des genannten Grundstückes um 5 m nach Norden, so daß die angrenzenden Grundstücke über eine geringere überbaubare Fläche verfügen.

Durch diese Ausweisung ist die bauliche Erweiterung auf den Grundstücken nur in begrenzterem Umfang möglich. Mit der Verschiebung der südlichen Baugrenze im 5 m ist für die benachbarten Grundstücke eine einheitliche Bautiefe gegeben.

Da die Grundstückstiefen sehr groß bemessen sind, ist eine Nachverdichtung in Form von An- und Erweiterungsbauten städtebaulich zu begrüßen. Eine unzumutbare Beeinträchtigung ist durch die Erweiterung nicht zu erwarten, da die Grundstücke in süd-westlicher Richtung orientiert sind. Alle weiteren Festsetzungen einschließlich textlicher Festsetzungen bleiben von der Änderung unberührt. Durch die geringfügige Änderung sind Eingriffe in Natur und Landschaft nicht zu erwarten.

Da die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt sind ist ein vereinfachtes Änderungsverfahren einzuleiten, bei dem die durch die Änderung betroffenen Grundstückseigentümer gehört werden.

Kosten entstehen mit Ausnahme des Verwaltungsaufwandes keine.

Aufgestellt,  
Emsdetten, den 22. März 1995

Der Stadtdirektor  
- Planungsamt -  
In Vertretung



(Buschmeyer)  
Techn. Beigeordneter

Anlage zur Bekanntmachung betr. 6. vereinfachte Änderung Bebauungsplan Nr. 31  
"Gemeindezentrum Hollingen"

Auszug aus dem B-Plan Nr. 31  
Gemeindezentrum Hollingen  
mit eingetragener  
6. Änderung

