

B E G R Ü N D U N G
zum Bebauungsplan Nr. 75/1 - 2. Änderung -
Gebiet: Butendorf Ost

1. Gesetzliche Grundlagen

Gemeindeordnung des Landes NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV. NW. S. 475), Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBI. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.02.1986 (BGBI. I S. 265); Baunutzungsverordnung in der Neufassung vom 18. September 1977 (BGBI. I S. 1763); Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26. Juni 1984 (GV. NW. 1984, S. 419).

2. Lage des Plangebietes

Der Planbereich liegt im Ortsteil Butendorf an der Kiebitzheidestraße.

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind im Bebauungsplan mit einer schwarzen unterbrochenen Linie umrandet.

3. Planungsziel

Der seit dem 14.02.1983 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 75/1 sieht entlang der Kiebitzheidestraße bis zu einer Grundstückstiefe von ca. 42 m ein allgemeines Wohngebiet vor. Die Baugrenzenausweisungen entsprechen der vorhandenen Straßenrandbebauung, im rückwärtigen Grundstücksteil sind Garagen vorgesehen.

Ab einer Grundstückstiefe von ca. 42 m ist bislang ein reines Wohngebiet mit einer zur platzartigen Aufweitung der sich östlich anschließenden öffentlichen Verkehrsfläche hin orientierten Bebauung in geschlossener Bauweise vorgesehen.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, im rückwärtigen Teil des Grundstücks Kiebitzheidestraße 13 einen Anbau mit Räumen für freie Berufe zu ermöglichen, dessen Nutzung mit der Nutzung der Straßenrandbebauung an der Kiebitzheidestraße korrespondiert. Für die rückwärtigen Grundstücksteile sind dementsprechend geringfügige Änderungen von Baugrenzen vorzunehmen, die Bebauung wird als offene Bebauung festgesetzt.

4. Übergeordnete Planung

Der Planbereich ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt, Änderungen ergeben sich nicht.

5. Erläuterung der Planung

Die Festsetzungen der Baugebiete, der Grund- und Geschoßflächenzahl sowie der gestalterischen Festsetzungen bleiben unverändert.

Die Straßenrandbebauung der Kiebitzheidestraße ist entsprechend der vorhandenen Bausubstanz in einer zweigeschossigen Bauweise, der im rückwärtigen Grundstücksbereich vorhandene Anbau als eingeschossiger Anbau mit Flachdach festgesetzt worden. Desweiteren sind im rückwärtigen Bereich der Gebäude Kiebitzheidestr. 11/13 notwendige und teilweise schon vorhandene Garagen festgesetzt worden.

Im Bereich des reinen Wohngebietes ist entsprechend des vorhandenen Bedarfes eine zweigeschossige Doppelhausbebauung mit zugehörigen Garagen in den seitlichen Abstandsflächen geplant.

6. Erschließung

Die Erschließung der Bebauung der Flächen Kiebitzheidestraße 11/13 erfolgt von der vorhandenen Kiebitzheidestraße aus. Die Erschließung der Flächen des reinen Wohngebietes im hinteren Grundstücksbereich erfolgt über die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 75/1 festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche.

Die Ver- und Entsorgung ist durch Erweiterung der vorhandenen Netze der Erschließungsträger zu sichern.

7. Immissionsschutz

Belange des Immissionsschutzes werden durch die Planänderung nicht berührt.

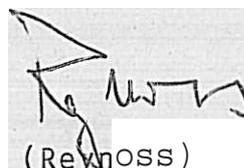
8. Kosten

Durch die Planänderung entstehen der Gemeinde keine weiteren Kosten.

9. Bergbauliche Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen

Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes geht der Bergbau um. Um bauliche Anlagen wirksam zu sichern, ist schon vor Beginn der Einzelplanung mit der Bergbau AG Lippe, Postfach 1145, 4690 Herne, Verbindung aufzunehmen, damit die gesetzlich geregelten Vorkehrungen getroffen werden können. Insbesondere sind Baukörper möglichst klar zu gliedern und durch Bewegungsfugen zu trennen. Die Bewegungsfugen müssen geradlinig verlaufen und dürfen nicht abgewinkelt sein.

Gladbeck, den 15.12.1986
Stadtplanungsamt (61)



(Reynoss)

stellv. Amtsleiter