

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Pelkum-Herringen Nr. 2 C (Ortmitte)

Um die städtebauliche Entwicklung in der Mitte des Ortsteils Herringen im Anschluß an den Marktplatz zu ordnen, beschloß der Rat der ehemaligen Gemeinde Herringen am 11. 10. 1967 die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes für den Bereich, der begrenzt ist im Südosten durch die Falkstraße, im Südwesten durch die Fangstraße (L 666) und im Nordwesten durch die Friedrich-Ebert-Straße, die nach Nordwesten an den bestehenden Marktplatz anschließt.

Dieser Plan wurde beschlußgemäß durch den Architekten Gustav Keinemann, Pelkum-Herringen, aufgestellt.

Da die vorhandene Bebauung, besonders an der Friedrich-Ebert-Straße und an der Fangstraße, äußerst unbefriedigend ist und den heutigen Bedürfnissen in keiner Weise entspricht, soll den Grundstückseigentümern die Möglichkeit gegeben werden, sich durch Um- und Ausbau auf die derzeitigen Erkenntnisse der städtebaulichen Entwicklung einzustellen. Der Bebauungsplan sieht deshalb die Umstufung der bisherigen zweigeschossigen offenen Bebauung in eine max. viergeschossige geschlossene Bebauung vor, wobei die Ausweisung als Mi-Gebiet die Möglichkeit der gewerblichen Nutzung offen läßt. Städtebaulich wird durch diese Festsetzung erreicht, daß zur Marktplatzseite eine klare Verriegelung erfolgt, die dem Platz die angestrebte Konzentration ermöglicht.

Das vorgenannte viergeschossige Mi-Gebiet erhält, da es sich hier in der Hauptsache um kleinere Ladenlokale und nichtstörende Gewerbebetriebe handelt, zu den rückwärtigen Grundstücksgrenzen nochmals ein rd. 15 m tiefes eingeschossiges Mi-Gebiet, das ebenfalls durch Baugrenzen gefaßt ist und lediglich der Errichtung von eingeschossigen Lager- und Büroräumen sowie kleineren Produktionsstätten vorbehalten bleiben soll.

Das Gebiet an der Südostseite des Bereiches ist Allgemeines Wohngebiet, das auch als solches - WA II offen - festgestellt wurde.

P e l k u m, im März 1970

Der Gemeindedirektor:
In Vertretung
(Riegenhagen)



zum Bebauungsplan Pelkum-Herringen Nr. 2 C (Detailliert)

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	Bauweise	Grundflächenzahl-GRZ	Geschoßflächenzahl-GFZ	Fläche in qm
Allgemeines Wohngebiet	II		0,4	0,8	6.200
Mischgebiet MI	I	geschlossen	0,4	0,5	3.600
	IV	"	0,4	1,1	4.700

Öffentl. Verkehrsflächen 5.500

Planbereich: 20.000

Das vorgesehene viergeschossige MI-Gebiet stellt, da es sich hier in der Hauptsache um kleinere Laderlokale und nichtatmosphärische Gewerbebetriebe handelt, zu den rückwertigen Grundflächenzahlen noch als ein rd. 15 m tiefes eingeschossiges MI-Gebiet, das ebenfalls durch Baugrenzen gefaßt ist und lediglich der Errichtung von eingeschossigen Lager- und Büroräumen sowie kleineren Produktionsstätten vorbehalten bleiben soll.

Das Gebiet an der Südgrenze des Bereiches ist als allgemeines Wohngebiet, das auch als solches - II offen - festgelegt wurde.