

# B E G R Ü N D U N G

zur

**6. Änderung des Bebauungsplanes  
Nr. 12 „Hesselteicher Straße“**

## Anlass der Planänderung und Änderungsinhalte

Der Bebauungsplan Nr. 12 „Hesselteicher Straße“ ist seit dem 18.06.1971 rechtsverbindlich.

Auf den Grundstücksflächen nördlich der Straße „Im Vechtel“, östlich der Straße „Grüner Grund“, westlich der TWE-Bahnlinie, sind im Anschluss an die Straße „Im Vechtel“ öffentliche Verkehrsflächen in einer Breite von 3,5 m zum Zwecke der rückwärtigen Erschließung festgesetzt.

Das an die TWE-Bahnlinie grenzende Grundstück (Flurstück 596) ist bereits bebaut, ein Erfordernis zur Realisierung der festgesetzten öffentlichen Erschließung besteht nicht mehr.

Auf dem bis heute unbebauten Eckgrundstück „Grüner Grund/Im Vechtel“ (Flurstücke 595, 597, 107) ist auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes eine Bebauung mit Reihenhäusern vorgesehen. Die verkehrliche Erschließung erfolgt von der Straße „Grüner Grund“, so dass die bislang vorgesehene öffentliche Zuwegung entfallen kann.

Im Rahmen der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Hesselteicher Straße“ werden deshalb die öffentlichen Verkehrsflächen neu als „nicht überbaubare Grundstücksflächen“ festgesetzt.

Zur Verbesserung der Grundstückerneuerung ist ferner vorgesehen – unter Wahrung der gesetzlichen Abstandsflächen - die auf dem Eckgrundstück „Grüner Grund/Im Vechtel“ festgesetzte Baulinie mit einer geringfügigen Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen durch eine Baugrenze zu ersetzen sowie entlang der Straße „Grüner Grund“ entsprechend der beabsichtigten verkehrlichen Erschließung Carports festzusetzen.

Mit der Vorgabe einer maximalen Gebäudehöhe von 9 m wird unter Wahrung der nachbarrechtlichen Belange eine an den bestehenden Baustrukturen angepasste Baulückenschließung sichergestellt.

Harsewinkel, den 01.12.1999