

B E G R Ü N D U N G

zur

**5. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 18 „Westlich des Tecklenburger Weges“**

Anlass der Planänderung und Änderungsinhalte

Der Bebauungsplan Nr. 18 „Westlich des Tecklenburger Weges“ ist seit dem 15.09.1972 rechtskräftig.

Für die Grundstücke westlich des Ravensburger Weges ist eine I- bzw. II-geschossige Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 0,4, einer Geschossflächenzahl von 0,7 und einer Dachneigung von 0-15 Grad festgesetzt.

Die damals gewählten Festsetzungen entsprechen nicht mehr den heutigen Baustandards. Nach den geltenden Festsetzungen ist eine Aufstockung der bestehenden I-geschossigen Baukörper zur Realisierung eines für Wohnzwecke nutzbaren Dachgeschosses z.Zt. nicht möglich.

Unter der Zielsetzung des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ist eine Nachverdichtung bereits bebauter Siedlungsbereiche wünschenswert. Vorhandener Freiraum wird geschont, die Erschließung ist vorhanden und verursacht keine zusätzlichen Kosten.

Unter Berücksichtigung der heutigen Maßstäbe im Städtebau werden deshalb für die Grundstücksflächen „Ravensburger Weg 19,21 und 23 (Flurstücke 776,775,774)“ folgende Festsetzungen neu getroffen:

„Grundflächenzahl 0,4; Geschossflächenzahl 0,8; offene Bauweise; Traufhöhe 3-4m; Gebäudehöhe 9m maximal; Dachneigung 20-45 Grad“.

Die Neufestsetzungen führen zu keinen Einschränkungen der bislang bestehenden Wohnqualität (u.a. Besonnungsverhältnisse, Freiflächenanteile).

Harsewinkel, den 15.10.1999