B E G R Ü N D U N G

zur

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29A „Im Vechtel“

Anlass der Planänderung und Änderungsinhalte

Der Bebauungsplan Nr. 29/A „Im Vechtel“ ist seit dem 14.05.1984 rechtsverbindlich.

Für die Grundstücke östlich der Nordstraße sind überbaubare Grundstücksflächen ausgewiesen, die im Verhältnis zur Grundstücksgröße nur eine begrenzte bauliche Nutzung zulassen. In Anbetracht der bestehenden Grundstücksgrößen und im Hinblick auf beabsichtigte bauliche Erweiterungen bzw. Neubauvorhaben ist insbesondere unter dem Gesichtspunkt der Innenentwicklung, d.h. der baulichen Nutzung bereits erschlossener ungenutzter Grundstücksflächen, eine bessere Ausnutzung wünschenswert.
Unter Berücksichtigung der Bauabsichten der Grundstückseigentümer und der Planungsziele des östlich angrenzenden neu aufgestellten Bebauungsplan Nr. 56 „Vechtel-Erweiterung“ werden die überbaubaren Grundstücksflächen im östlichen Bebauungsplanbereich Nr. 29/A „Vechtel“ neu festgesetzt.
Die rückwärtige Erschließung der Grundstücke erfolgt privatrechtlich mit Anschluss an die Nordstraße.
Das städtebauliche Konzept bleibt mit den im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29/A „Vechtel“ nicht veränderten Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur Dachneigung erhalten.

Harsewinkel, den 25.06.1998