B E G R Ü N D U N G

zur

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Greffen-West“

Anlass der Planänderung und Änderungsinhalte

Der Bebauungsplan Nr. 3 „Greffen-West“ ist seit dem 26.10.1970 rechtskräftig.

Im nordwestlichen Bebauungsplanbereich ist für die Grundstücke an der Schützenstraße „Nr. 31, 33, 35, 37, 41, 39, 43 (Flurstücke 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, Flur 19)“ eine I- und II-geschossige, geschlossene Bauweise, Flachdach, mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,7 festgesetzt.

Im direkten Umfeld sind Dachneigungen von 28° bis 40° bei I- und II-geschossigen Bauweisen realisiert.

Ziel der vorliegenden 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Greffen-West“ ist, unter Berücksichtigung der benachbarten Baustrukturen, eine Anpassung der für die o.g. Grundstücke geltenden planungsrechtlichen Festsetzungen an die heutigen Baustandards.

Im Rahmen der 6. Änderung wird für die Grundstücke „Schützenstraße 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43“ eine maximal zweigeschossige, geschlossene Bauweise mit einer Traufhöhe von 3-6m und einer Dachneigung von 20°-38° neu festgesetzt.
Durch die Vorgabe einer maximalen Gebäudehöhe von 9m ist die bauliche Einpassung in das bestehende Siedlungsgefüge gewährleistet.
Entsprechend der höheren baulichen Ausnutzbarkeit ist die Geschossflächenzahl von 0,7 auf 0,8 heraufgesetzt.

Harsewinkel, den 07.11.2001