

Bebauungsplan Nr. 202 "Südhoff" - I/04. Änderung gem. § 13 BauGB

B e g r ü n d u n g

Der Rat der Gemeinde Herzebrock-Clarholz hat in seiner Sitzung am 23.08.1990 die Durchführung der I./04. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 202 "Südhoff" für die Grundstücke Danziger Str. 11-31 beschlossen.

Unter Zurücknahme der bisherigen rückwärtigen Baugrenze wird in den Gartenbereichen der Grundstücke jeweils eine zusätzliche überbaubare Fläche ausgewiesen, die die Errichtung separater Einzel- oder Doppelhäuser ermöglichen soll. Zwischen den überbaubaren Flächen wird ein Mindestabstand von 6 m eingehalten, so daß die eigentumsmäßige Abtrennung von Bauplätzen möglich wird. Für die neuen Baumöglichkeiten wird allgemeines Wohngebiet festgesetzt; hinsichtlich der Baugestaltung gelten die gleichen Festsetzungen wie bei den Grundstücken Danziger Str. 11-29 (max. zweigeschossig, Obergeschoß nur im Dachraum zulässig). Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden durch diese Änderung nicht berührt.

Die Ermöglichung separater Wohngebäude auf den rückwärtigen Grundstücksteilflächen erfolgt im Sinne einer flächensparenden baulichen Nutzung innerörtlicher Flächen; hierbei ist zu berücksichtigen, daß die durchschnittliche Tiefe der genannten Grundstücke bei ca. 55 m liegt.

Die Erschließung hat im jeweiligen Einzelfall über den vorderen Grundstücksteil zur Danziger Str. hin zu erfolgen; Geh-, Fahr- und Leitungsrechte für die rückwärtigen Flächen sind grundbuchlich zu sichern.

Die Belange des Waldes werden dadurch sichergestellt, daß zwischen der neu festzusetzenden überbaubaren Fläche und der Waldparzelle ein Abstand von 20 m eingehalten wird.

Auch wenn bei der vorgesehenen Planänderung die Planungskonzeption des Bebauungsplanes Nr. 202 wegen der neuen Hinterbebauung in ihren Grundsätzen berührt wird, kommt auf der Grundlage von § 2 Abs. 7 Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB zur Anwendung.

Herzebrock-Clarholz, den 22.11.1990

Im Auftrage des Rates:

.....
Bürgermeister

.....
Ratsmitglied



Hat vorgelesen
Detmold, den 5. JULI 91

Az.: 35.21.11-90-14/25

Der Regierungspräsident
Im Auftrag: