

## **Begründung**

zur II / 01. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 202 „Südhof“ im Ortsteil Herzebrock der Gemeinde Herzebrock - Clarholz

### **1. Planungserfordernis und Planungsziel**

Der Bebauungsplan Nr. 202 / II. Änderung „Südhof“ ist seit 1996 rechtswirksam. Er ersetzt seit diesem Zeitpunkt den alten Bebauungsplan „Durchführungsplan Nr. 1“ aus dem Jahre 1961. Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes orientierte sich flächengleich an der alten Planung.

Hierbei wurde allerdings außer acht gelassen, daß der später aufgestellte westliche Anschlußplan Bebauungsplan Nr. 216 „Brocken Straße“ eine geringe Teilfläche des Durchführungsplanes Nr. 1, aufgrund später entstandener Parzellierung, beinhaltet.

Der neu aufgestellte Bebauungsplan Nr. 202 / II. Änderung „Südhof“ hat somit die überlappte Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 216 „Brocken Straße“ aufgehoben und nach Maßgabe der neuen Planung festgesetzt.

Aufgrund der bestehenden Eigentumsverhältnisse und der planerischen Zusammenhänge des überplanten Randstreifens mit dem Bebauungsplan Nr. 216, hat der Rat der Gemeinde Herzebrock-Clarholz in seiner Sitzung am 11. 09. 1996 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 202 „Südhof“ im Verfahren II / 01. gem. § 13 BauGB zu ändern.

**Ziel der Änderung** ist es, den im Plan dargestellten Änderungsbereich so zu ordnen, daß die aus dem Bebauungsplanbereich Nr. 216 einbezogenen Grundstücksteile die ursprünglich geltenden Festsetzungen hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung sowie die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen wieder erlangen.

Für die in die Änderung einbezogenen angrenzenden Grundstücke Breslauer Straße 6, 8 und 10 bleiben die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 202 / II weiterhin unverändert bestehen. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden allerdings zurückgenommen und in diesem Teilabschnitt in einem Mindestabstand von 3,0 m zur jeweiligen Grundstücksgrenze neu festgesetzt.

### **2. Denkmalschutz und Denkmalpflege**

Denkmalpflegerische Belange werden durch diese Planänderung nicht berührt.

### **3. Belange von Naturschutz und Landschaftspflege**

Durch die Änderung erfolgt keine Erweiterung der überbaubaren Fläche.

Ein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft wird durch die Planänderung nicht verursacht.

### **4. Auswirkungen der Planänderung**

Durch die Planänderung wird im Anschlußbereich des Bebauungsplanes Nr. 202 / II zum Bebauungsplan Nr. 216, die alte Rechtslage wieder hergestellt.

Eine grundsätzliche Nutzungsänderung oder -erweiterung entsteht nicht.

Herzebrock - Clarholz im Dezember 1997