

B e g r ü n d u n g

zur III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 212 "Herzebrock-Mitte I" der Gemeinde Herzebrock-Clarholz

Im Zuge der ständig fortschreitenden Realisierung des Bebauungsplanes ist es erforderlich, die Planfestsetzungen in einigen Bereichen zu modifizieren.

Das Änderungserfordernis ergibt sich einerseits aus der Detailabstimmung anstehender Vorhaben mit den betroffenen Bürgern bzw. Investoren, zum anderen durch die genauere Berücksichtigung örtlicher Gegebenheiten, z. B. die Erhaltung wertvollen Baumbestandes.

Da die Änderungen u. a. die Festsetzungen öffentlicher Verkehrs- und Grünflächen berühren, wird das Normalverfahren zugrunde gelegt.

Die Änderung umfaßt die folgenden, im Plan entsprechend bezifferten sieben Einzelpunkte:

- ① Das bisher als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzte Grundstück Clarholzer Straße 33 (Flurstück 8) wird als Bauland ausgewiesen. Das Grundstück ist mit einem Restaurationsgebäude, dessen Erweiterung vorgesehen ist, bebaut. In Anlehnung an die Nachbarbebauung wird Mischgebiet festgesetzt. Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung und der Gestaltung gelten die bisherigen Planfestsetzungen (GRZ/GFZ = Höchstwerte gem. § 17 BauNVO).
Entlang der Bahnhofstraße werden auf diesem Grundstück private Kfz-Stellplätze festgesetzt.
- ② Entsprechend dem ausgeführten und mit dem Anlieger einvernehmlich erfolgten Straßenausbau wird die vor dem Haus Debusstraße 16 verbleibende Privatfläche (vor Hauseingang und Garage) als nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt (z. Zt. noch öffentliche Verkehrsfläche). Zwischen der rückwärtigen Grundstücksgrenze (Flurstück 199) und dem Südhoffsweg wird ein öffentlicher Grünstreifen ausgewiesen.
- ③ Vor dem Grundstück Debusstraße 14 wurde beim Straßenausbau ein ca. 2 m tiefer privater Grundstücksstreifen für die Straße in Anspruch genommen. Die Fläche wird mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit belastet, bleibt aber wie bisher im Privateigentum. Als Ausgleich für die verminderte überbaubare Fläche (zurückgesetztes Erdgeschoß) wird die hintere Baugrenze um das gleiche Maß verschoben. Die bisher für Parkplätze in Parallelaufstellung am Südhoffsweg vorgesehene Fläche wird dem Privatgrundstück zugeschlagen.
- ④ Am Südhoffsweg ist an der Ostseite des ausgewiesenen Gemeinschaftsstellplatzes eine 6 m breite öffentliche Straße geplant. Hierauf kann ersatzlos verzichtet werden. Die Fläche wird dem angrenzenden Baugrundstück zugeschlagen.

12

5. Im östlichen Bereich des Südhoffsweges ist eine vorhandene Eichenreihe mit Erhaltungsbindung festgesetzt. Im Nachhinein hat sich herausgestellt, daß einer der Bäume innerhalb der ausgewiesenen Straßenfläche steht.

Der Baumbestand wird im Plan entsprechend ergänzt. Die Sicherstellung ausreichender Verkehrsverhältnisse erfordert eine Verbreiterung der Straße in diesem Bereich um ca. 2,50 m. Um das gleiche Maß erfolgt die Zurückverlegung der angrenzenden überbaubaren Fläche und der hinteren Grundstücksgrenze.

6. Aufgrund der geänderten Bebauung auf dem Flurstück 516 wird der Verlauf des Erschließungsweges für diese Hausgruppe neu trassiert. Die Fußwegeverbindung durch die Parkanlage zur Le Chambon-Straße wird in der bindend festgesetzten Führung aufgehoben. Die Möglichkeit, den Weg innerhalb der öffentlichen Grünfläche jederzeit anlegen zu können, wird dadurch nicht berührt. Durch die Zurücknahme der überbaubaren Fläche wird die öffentliche Grünfläche an der südwestlichen Grenze um ca. 330 m² erweitert.

7. Die vorgesehenen öffentlichen Stellplätze am Südhoffsweg fallen fort, da an dieser Stelle hierfür kein Bedarf besteht. Die Fläche wird dem angrenzenden Grünbereich zugeschlagen.

Herzebrock-Clarholz, den - 5. SEP. 1986

Im Auftrage des Rates der Gemeinde:

Mushmann
Bürgermeister

R. W. G. G. G. G.
Ratsmitglied

Ergänzung durch Ratsbeschluß vom 6.11.1986

8. Um eine bessere Einfahrtmöglichkeit in den Platzbereich des Südhoffsweges zu erzielen, wird die öffentliche Verkehrsfläche um eine kleine Dreiecksfläche erweitert. Die Änderung erfolgt einvernehmlich mit dem Grundstückseigentümer; ein Kaufvertrag mit der Gemeinde wurde bereits abgeschlossen.

Mushmann
Bürgermeister

R. W. G. G. G.
Ratsmitglied

