1

Bebauungsplan Nr. 224 "Schomäcker II" - 07. Änderung

B e g r ü n d u n g

Der Rat der Gemeinde Herzebrock-Clarholz hat in seiner Sitzung am 22.12.1988 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 224 in zwei Änderungsbereichen sowie hinsichtlich der Baugestaltung in den textlichen Festsetzungen unter Ziff. 3 zu ändern.

Der Änderungsbereich 1 erfaßt den südwestlichen Teil des Bebauungsplangebietes. Hier wird die überbaubare Fläche neu festgesetzt; insbesondere die rückwärtige Baugrenze wird nach Abstimmung mit dem staatlichen Forstamt auf einen Mindestabstand von 25 m zum angrenzenden Waldgebiet verschoben. Hierdurch wird die überbaubare Fläche vergrößert, so daß die Bebauungsmöglichkeiten der relativ großen Grundstücke optimiert werden.

Der Änderungsbereich 2 liegt in der Mitte des östlichen Plangebietes. Hier wird eine Neuaufteilung der Grundstücke vorgenommen. Die bisher vorgesehenen 5 Grundstücke werden in 6 Baugrundstücke neu aufgeplant. Auch in diesem Teilbereich des Bebauungsplanes sollen künftig hinsichtlich der baulichen Nutzung und der Baugestaltung die gleichen Festsetzungen gelten wie im westlich angrenzenden Plangebiet. Für die hier bislang ermöglichte Bebauung mit 2-geschossigen Gebäuden (zweites Vollgeschoß im Dachraum) besteht effektiv kein Bedarf.

Mit der Änderung von Ziff. 3 der textlichen Festsetzungen durch Zulassung von Dachneigungen zwischen 38° und 45° bei einer Drempelhöhe von 50 cm wird neueren Entwicklungen bezüglich dieser gestalterischen Gesichtspunkte Rechnung getragen.

Da sich die Planänderung teilweise auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt, soll sie im Normalverfahren, jedoch ohne die frühzeitige Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB) durchgeführt werden, weil sie sich letztlich auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt.

Herzebrock-Clarholz, den 19. JAN. 1989

Bürgermeister ..... Ratsmitglied .....

Hat vorgelegen
Detmold, den 16. 8. 89
Az.: 35.21.11-20 HC 49
Der Regierungspräsident
I. Auftrag

Der Regierungspräsident 2 Detmold