

1a

Bebauungsplan Nr. 219 "Weißes Venn - östlicher Teil" - IV. Änderung

B e g r ü n d u n g

Der Rat der Gemeinde Herzebrock-Clarholz hat in seiner Sitzung am 13.02.1992 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 219 "Weißes Venn - östlicher Teil" für einen nördlichen Teilbereich (Eckbereich der Straßen Wachfuß/Putzwall) zu ändern. Der Änderungsbereich hat die Katasterbezeichnung Gemarkung Herzebrock, Flur 25, Flurstück 2.

Der bisherige Bebauungsplan sah für diese Fläche eine relativ geradlinige Erschließungsstraße in nord-süd Richtung vor; insgesamt wurden durch diese Planstraße sowie durch die Straßen Wachfuß und Putzwall 16 realativ große Baugrundstücke erschlossen.

Die Planänderung erfolgt im Hinblick auf eine marktgerechte Reduzierung der Grundstücksgrößen und weiterhin unter dem Aspekt, einen geschwindigkeitsreduzierenden Straßenausbau zu ermöglichen. Gleichzeitig galt es, daß Angebot öffentlicher Stellplätze im Änderungsgebiet zu verbessern. Die konkrete Ausgestaltung des Straßenraumes bleibt einer späteren Ausbauplanung vorbehalten.

Im Zuge der Änderungsplanung soll die nord-westliche Teilfläche im Bereich des erhaltenswerten Baumbestandes als öffentliche Grünfläche erhalten bleiben. Bislang war diese Fläche dem ausgewiesenen Baugrundstücken zugeschlagen. Die Fläche soll als naturnahe Grünanlage und in einem kleineren Teilbereich als Kleinspielfeld gestaltet werden.

Trotz Herausnahme dieser Grünfläche aus den Bauplatzflächen kann die Anzahl der Bauplätze im Änderungsgebiet auf 17 erhöht werden.

Für die Baugrundstücke wird insgesamt an der bisherigen Ausweisung eines reinen Wohngebietes festgehalten. Für die Grundstücke entlang der Straße Wachfuß wird 2-geschossige Einzel- oder Doppelhausbebauung festgesetzt, wobei das 2. Geschöß nur im Dachraum zugelassen wird. Für die übrigen Grundstücke wird eine eingeschossige Einzel- oder Doppelhausbebauung festgesetzt.

Da sich die vorgesehene Planänderung auf das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 219 "Weißes Venn - östlicher Teil" sowie auf die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt, wird auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB in diesem Änderungsverfahren verzichtet.

Herzebrock-Clarholz, den 23. März 1992

Aufgestellt:

Gemeinde Herzebrock-Clarholz  
- Bauamt -  
Planungsabteilung

Hat vorgelesen  
Detmold den 20. JULI 92  
Az.: 386. 21. 11 -205 H. 135  
Der Regierungspräsident  
im Auftrag



*[Handwritten signature]*