

**B E G R Ü N D U N G**

Der Rat der Gemeinde Herzebrock-Clarholz hat in seiner Sitzung am 07.11.1991 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 207 "Herzebrock-Mitte II" für das Grundstück Uthofstr. 57 und die rückwärtigen Grundstücksteile der Grundstücke Clarholzer Str. 54 und 56 zu ändern.

Der rechtsverbindliche Plan sieht in diesem Bereich eine überbaubare Fläche vor, die jedoch nicht den derzeitigen Eigentumsverhältnissen in diesem Bereich entspricht. Da der rückwärtige Teil des Grundstückes Uthofstr. 57 unter Beachtung der rückwärtigen Grundstücksgrenze eine separate Bebauung zuläßt, wird die überbaubare Fläche für diesen Bereich neu festgesetzt (Grundstück Gemarkung Herzebrock, Flur 28, Flurstück 254).

Der rückwärtige Teilbereich des Grundstückes Clarholzer Str. 56 (Gemarkung Herzebrock, Flur 28, Flurstück 244) ist relativ schmal und für sich allein deshalb nicht bebaubar. Für dieses Grundstück kann somit nur im Zusammenhang mit der südöstlich gelegenen Freifläche der Parzelle 243 eine überbaubare Fläche festgesetzt werden.

Die Erschließung des planerisch überarbeiteten Bereiches erfolgt über private Zuwegungen zur Gartenstraße (südöstlicher Teil) und zur Uthofstraße.

Die gestalterischen Festsetzungen zur Dachneigung und Drempeelhöhe lassen für den maximal 2-geschossig bebaubaren Bereich individuelle, aber auch optimale bauliche Nutzungen zu.

Da die Grundzüge der Planung durch diese Bebauungsplanänderung nicht berührt werden, kommt das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB zur Anwendung.

Herzebrock-Clarholz, den **18. Dez. 91**

Aufgestellt:  
Gemeinde Herzebrock-Clarholz  
Bauamt/Planungsabteilung