

Bebauungsplan Nr. 238 "Pöppelkamp-West" - I. Änderung

B e g r ü n d u n g

In seiner Sitzung am 11.07.1991 hat der Rat die Durchführung der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 238 "Pöppelkamp-West" beschlossen.

Im Zuge dieses Änderungsverfahrens soll das Plangebiet geringfügig nach Westen um einen Pflanzstreifen erweitert werden, wobei sich im Südwesten die Abrundung des Plangebietes durch einen zusätzlichen Bauplatz ergibt.

Der vorhandene Baumbestand (Feldgehölz) auf diesem neuen Bauplatz ist damit überplant. Der Leiter des Forstamtes Bielefeld der Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe hatte bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 238 auf die Gefahr durch diesen Baumbestand hingewiesen, die durch Windwurf ausgelöst werden kann. Es wurde deshalb der Verzicht auf die Bebauung des östlich angrenzenden Grundstückes empfohlen.

Der Grundstückseigentümer ist mit der vom Forstamt angeregten Nutzung des Baumbestandes einverstanden und ebenfalls bereit, die Flächen für eine heckenartige Abpflanzung des Baugebietes zur Verfügung zu stellen. Hierdurch entsteht eine Ersatzmaßnahme für den vorhandenen Baumbestand und gleichzeitig eine landwirtschaftsgerechte Integration des Baugebietes.

Auf dem östlich angrenzenden Grundstück ist unter Berücksichtigung eines möglichen Eigentumswechsels unter dem Aspekt der landwirtschaftlichen Nutzung der südlich gelegenen Flächen eine 4,00 m breite Zuwegung freizuhalten.

Die im Bebauungsplan festgesetzte Firsthöhenbegrenzung soll künftig nur noch für die mit II D gekennzeichneten Baugebiete gelten (zweites Vollgeschoß nur im Dachraum zulässig). Die Festsetzung erfolgte seinerzeit irrtümlich auch für den zwingend 2-geschossigen Teilbereich des Bebauungsplanes, führt hier jedoch zu erheblichen Einschränkungen in der baulichen Nutzung (Wohnnutzung der Dachgeschosse).

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 238 "Pöppelkamp-West" bleiben unverändert und gelten auch für das Erweiterungsgrundstück.

Herzebrock-Clarholz, den 08.10.1991

Gemeinde Herzebrock-Clarholz
- Bauamt / Planungsabteilung -

Hat vorgelesen
Detmold, den 11. MAI 93
Az.: 85.21.11 205/A.147
Der Regierungspräsident
im Auftrag



[Handwritten signature]