

zum Bebauungsplan Nr. 228 "Südlich des Kirchplatzes" im Ortsteil Herzebrock der Gemeinde Herzebrock-Clarholz

Der Rat der Gemeinde Herzebrock-Clarholz hat in seiner Sitzung am 01.10. 1987 beschlossen, für ein Gebiet südlich des Kirchplatzes in der Ortslage Herzebrock einen Bebauungsplan i. S. des § 30 Abs. 2 Baugesetzbuch (einfacher Bebauungsplan) aufzustellen.

Das Plangebiet wird begrenzt durch die Straßen Am Kirchplatz/Bolandstraße/Hopfengarten/Bleichstraße und Gildestraße.

Der Plan enthält ausschließlich Festsetzungen über die öffentlichen Verkehrsflächen, die zulässige Art der baulichen Nutzung und Teilfestsetzungen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung. Darüber hinaus richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben in diesem Gebiet nach § 34 ~~oder § 35~~ Baugesetzbuch.

Das Plangebiet ist erschlossen und fast vollständig bebaut. Lediglich am Hopfengarten und an der Bolandstraße sind noch einige Baulücken vorhanden.

An der Südseite der Gütersloher Straße ist eine Geh- und Radweganlage geplant. Dafür werden in geringfügigem Umfange Flächen aus den angrenzenden Privatgrundstücken beansprucht. Betroffen hiervon sind die Flurstücke 63 und 70. Da die beanspruchten Flächen z. T. so klein sind, daß sie im Maßstab des Bebauungsplanes nicht vollständig dargestellt werden können, wird hierauf besonders hingewiesen.

Die derzeitige Nutzung der Grundstücke entspricht der eines allgemeinen Wohngebietes gem. § 4 Baunutzungsverordnung. Vorhanden sind überwiegend Wohngebäude, z. T. auch Ladengeschäfte. Diese Nutzungsstruktur soll auch weiterhin beibehalten werden.

Als zulässige Nutzungsart wird dementsprechend für das gesamte Plangebiet Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Ausnahmsweise zulässige Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Ziff. 2 BauNVO (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) sind jedoch nicht gestattet und werden gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Durch den Ausschluß derartiger Anlagen sollen bauliche und nutzungsbedingte Fehlentwicklungen sowie Störungen im Nahbereich des ortshistorisch und städtebaulich empfindlichen Kirchplatzes verhindert werden.

Herzebrock-Clarholz, den **29. DEZ. 1988**

Im Auftrage des Rates der Gemeinde:


.....
Bürgermeister


.....
Ratsmitglied



Bebauungsplan Nr. 228 "Südlich des Kirchplatzes"

Ergänzung zur Begründung

Aufgrund einer Anregung im Rahmen der 1. Planoffenlegung hat der Rat der Gemeinde Herzebrock-Clarholz in seiner Sitzung am 16.03.1989 beschlossen, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auch überbaubare Flächen festzusetzen.

Nicht zuletzt im Hinblick auf teilweise unbebaute Grundstücke im Plangebiet erscheint die Festsetzung von Baugrenzen sinnvoll.

Im Bereich der im wesentlichen historischen Bebauung am Kirchplatz werden ebenfalls überbaubare Flächen festgesetzt. Entlang des Kirchplatzes werden diese durch Baulinien begrenzt. Darüber hinaus werden auch entlang der denkmalgeschützten Gebäude Baulinien festgesetzt. Im übrigen erfolgt in diesem Bereich die Begrenzung der bebaubaren Flächen durch Baugrenzen. Hierdurch wird der gewachsenen städtebaulichen Struktur der Bebauung zwischen Kirchplatz und Gütersloher Str. Rechnung getragen.

Herzebrock-Clarholz, den 05.07.1989

Im Auftrage des Rates der Gemeinde:

M. Krause

Bürgermeister

[Signature]

Ratsmitglied

Hat vorgelesen
Detmold den 21. 8. 90
Az.: B5. 21. 11 - 205 H. 119
Der Regierungspräsident
Im Auftrag



W. König