Gemeinde Herzebrock-Clarholz
Bebauungsplan Nr.212 „Herzebrock-Mitte I" VII. Änderung

Begründung

1.
Der Bebauungsplan Nr.212 in seiner bisher gültigen Fassung der VI. Änderung ist in verschiedenen Bereichen in seinen Aussagen zu Art und Maß der baulichen Nutzung und anderen Festsetzungen veränderungs- und ergänzungsbedürftig. Zielvorstellungen aus der früheren Zeit haben sich zeitbedingt verändert, die Nachfrage von Bauwillligen zeigte eine gewandelte Interessenlage. Die Gemeinde ist gehalten die städtebauliche Ordnung zu sichern und hat die VII Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Der Änderungsbereich wird im Norden begrenzt durch die Uthofstraße und die Wortstraße unter Einbeziehung der Flurstücke 50, 55, 58, 820 und 821 nördlich der Wortstraße, im Osten durch die östliche Grenze der Konrad-Adenauer-Straße, im Südwesten durch die Debusstraße, wobei südlich die Flurstücke 196, 197 und 198 sowie ein Teilstück der Le Chambon-Straße (Flstck. 738 tlw.) erfaßt werden, im Süden durch den Südhofsweg (Flstck. 734 tlw.) unter Einbeziehung der Flurstücke 570, 571 tlw., 572 tlw., 573, 574 und 689 tlw..

2.
Die Änderungen beziehen sich im wesentlichen auf folgende Bereiche:

2.1
Um die Fußwegeverbindung zwischen dem Geschäftsbereich an der Debusstraße und dem Bereich an der Kirche zu sichern und attraktiver zu gestalten ist für das Grundstück Wortstraße 8 eine öffentliche Wegefläche mit einem beiderseitigen Grünstreifen ausgewiesen worden.

2.2
Die Bebauung rückwärtiger Teile der Grundstücke an der Uthofstraße und Wortstraße wird in größerem Umfang als bisher ermöglicht. Die Zugänglichkeit von der Uthofstraße wird ermöglicht.

2.3
Das Recht eine öffentliche Verkehrsfläche zwischen der Konrad-Adenauer-Straße und der Debusstraße über das Gelände der Genossenschaft zu führen wird aufgegeben. Für das Gelände der Genossenschaft (Flurstück 791) wird eine differenzierte und städtebaulich angemessene Bebauung vorgeschlagen. Störungen zwischen dem MK-Gebiet und dem WA-Gebiet sollen durch Lärmschutzmaßnahmen verhindert werden. Die bisher ausgewiesene Fläche für eine Gemeinbedarfsfläche (Rathaus/Verwaltung) an der Debusstraße wird in eine öffentliche Grünfläche umgewidmet.

2.4
Für das Flurstück 574 im Bogen des Südhofsweges ist eine angemessene Nutzung ausgewiesen, die sich in die angrenzende Bebauung einfügt. Die notwendigen Stellplätze sind im Untergeschoß vorgesehen, der Zufahrtsverkehr belästigt die Anwohner nicht.

3.
Die Flächennutzungsplanung und die weitere übergeordnete Planung ist von dieser Änderung nicht betroffen. Alle übrigen Rechte und Festsetzungen zu Erschließung, Versorgung und Entsorgung bleiben unberührt.

4.Kosten
Die entstehenden Kosten sind im Haushaltsplan der Gemeinde enthalten.

Münster, den 10.06.95

Büro für Bauleitplanung
Dipl.-Ing. M. Korda
Soestkamp 3
48165 Münster

Hat vorgelegen
Detmold, den 6. MRZ. 96
Bezirksregierung
I.A.

Bezirksregierung 22