

- Gemeindeverwaltung -

Az.: III B-/Re.-

B E G R Ü N D U N G

gemäß § 9 Abs. 8 BBauG zur ersten Teiländerung des
Bebauungsplanes Nr. Su 1 "Neue Schulsiedlung -
Schultes Hof" im Ortsteil Sundern

I. Veranlassung zur Planänderung

Der Bebauungsplan Nr. Su 1 "Neue Schulsiedlung - Schultes Hof" ist im Jahre 1964 rechtskräftig geworden. Bereits im Jahre 1969 ist ein vereinfachtes Änderungsverfahren für diesen Bebauungsplan durchgeführt worden. Dieses Änderungsverfahren betraf das Grundstück mit der damaligen Bezeichnung Flur 4 Flurstück 100/37. Wahrscheinlich ist die auf diesem Grundstück erfolgte neue Planung bereits während des vereinfachten Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan verwirklicht worden. Die beschlossene vereinfachte Änderung ist jedoch bisher nicht rechtskräftig geworden.

Nunmehr soll für diesen Teilbereich des Bebauungsplanes ein ordentliches Änderungsverfahren mit dem Ziel durchgeführt werden, rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und die Grundlagen für den Vollzug nach dem Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 BGBI I S. 2256 - und der Änderung durch Gesetz vom 06.07.1979 - BGBI I S. 949 - erforderliche Maßnahmen zu konzipieren. Der Teilbereich des Bebauungsplanes, der in diesem ersten Änderungsverfahren erfaßt werden soll, wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: Beginnend in Höhe der Westgrenze der Mittelstraße entlang der Nordgrenze der Oberen Wiesenstraße bis zur Einmündung der Siedlungstraße.

Im Süden: Von der Südgrenze der Siedlungstraße bis zur Westgrenze der Mittelstraße.

Im Westen: Von der Westgrenze der Mittelstraße.

Dieser Bereich gehört zu den Fluren 2 und 4 der Gemarkung Sundern.

II. Zum Planinhalt

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt für diesen Teilbereich Mischgebiet und reines Wohngebiet fest. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Hiddenhausen sieht, abweichend davon, nur Wohngebiet vor. Bei der jetzigen Änderung ist hinsichtlich des Mischgebietes die Fläche verkleinert und auf den Teil begrenzt, auf dem auch eine entsprechende Nutzung betrieben wird.

Die übrigen als reine Wohngebiete ausgewiesenen Flächen sind in allgemeines Wohngebiet umgewandelt worden, um den tatsächlichen Gegebenheiten Rechnung zu tragen.

Im Änderungsplan ist zwischen Mischgebiet und allgemeinem Wohngebiet sowie zwischen ein- und zweigeschossiger Wohnbebauung eine Nutzungsgrenze festgelegt worden. Die Grund- und Geschoßflächenzahlen sind entsprechend § 17 der Baunutzungsverordnung dem heute gültigen Recht angepaßt. Diese Werte sind als Höchstwerte zu betrachten.

Für den Änderungsbereich treten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Su 1 außer Kraft, und es gelten nur noch die in der Legende zur ersten Änderung des Bebauungsplanes Su 1 enthaltenen Festsetzungen.

Die Entwässerung des Plangebietes wird durch die vorhandenen Anlagen sichergestellt. Die Abwässer werden der Kläranlage in Herford zugeführt. Die im Bebauungsplan als Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger

und Versorgungsträger ausgewiesene Fläche soll Privatweg bleiben und ist somit von der Gemeinde Hiddenhausen nicht anzulegen. Die Straße Stoppelsteege ist bereits voll ausgebaut und verursacht keine zusätzlichen Kosten für die Gemeinde. Von der Gemeinde Hiddenhausen wird aus diesem Grunde mit Kosten für die Änderung des Bebauungsplanes nicht gerechnet.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Strakeljahn', written in a cursive style.

(Strakeljahn)

Gemeindedirektor