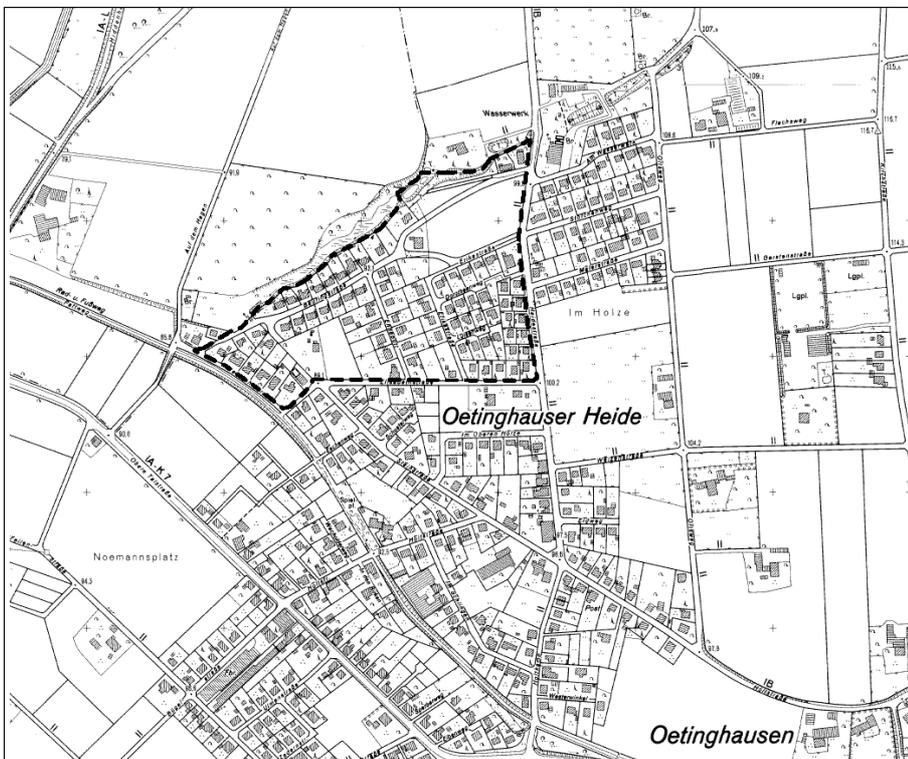


**Bebauungsplan Nr. Oe 2**  
**»Wohngebiet nördlich der Elisabethstraße«**  
**1. Änderung**

Begründung  
– Entwurf –

Gemeinde Hiddenhausen



<b>1. Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele</b>	<b>3</b>	<b>Inhaltsverzeichnis</b>
1.1 Änderungsbeschluss und Änderungsanlass	3	
1.2 Änderungsbereich	3	
<b>2. Änderungspunkte</b>	<b>3</b>	
<b>3. Sonstige Belange</b>	<b>3</b>	
<b>4. Umweltbericht</b>	<b>4</b>	
<b>5. Verfahrensvermerk</b>	<b>4</b>	



## **1. Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele**

### **1.1 Änderungsbeschluss und Änderungsanlass**

Der Gemeindeentwicklungsausschuss der Gemeinde Hiddenhausen hat am xx beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. Oe 2 „Wohngebiet nördlich der Elisabethstraße“ nach den Vorschriften des § 2 BauGB zu ändern.

Anlass der Änderung ist der Wunsch eines Grundstückseigentümers, seine Parzelle an der Heidestraße im rückwärtigen Bereich baulich zu nutzen.

### **1.2 Änderungsbereich**

Der Änderungsbereich für die 1. Änderung ist entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt. Er umfasst ein Grundstück und den festgesetzten Fuß- und Radweg in der Nord-Ostspitze des Bebauungsplanes Oe 2 an der Heidestraße.

## **2. Änderungspunkte**

Die Änderung für den im Änderungsbeschluss beschriebenen Bereich betrifft :

- *Verschiebung der festgesetzten Baugrenze um ca. 6,50 m nach Westen*
- *Ergänzung des Zusatzes „Für Anlieger befahrbar“ für den Fuß- und Radweg*

Die Erweiterung der überbaubaren Fläche in westliche Richtung auf dem Änderungsgrundstück entspricht der bereits vorhandenen Ausnutzung auf der nördlich angrenzenden Parzelle und nimmt die bereits südlich festgesetzte Baugrenze auf. Im Sinne des sparsamen Umgangs mit Bauland und aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten ist die Änderung somit städtebaulich vertretbar.

## **3. Sonstige Belange**

Mit der Änderung einer vergrößerten überbaubaren Fläche sind keine weiteren Belange betroffen, die bei der Änderung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen wären.

Aufgrund der Eigentumstruktur (ein Eigentümer) sind somit auch keine nachbarlichen Belange betroffen.

#### **4. Umweltbericht**

Für die vorliegende Änderung des Bebauungsplans ist gem. §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB die Durchführung der Umweltprüfung und die Erarbeitung des Umweltberichts erforderlich.

Von den Änderungspunkten sind inhaltlich keine der in der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB zu prüfenden Schutzgüter bzw. sonstigen Themenbereiche erheblich nachteilig betroffen. Detailliertere Ausführungen sind nicht erforderlich, die formalen Anforderungen an die Erstellung des Umweltberichts sind somit erfüllt.

#### **5. Verfahrensvermerk**

Mit der rechtsverbindlichen Änderung der Verschiebung der Baugrenze und der Ergänzung des Zusatzes „Für Anlieger befahrbar“ für den Fuß- und Radweg im Änderungsbereich verlieren die entsprechenden derzeitigen Festsetzungen ihre Gültigkeit.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Hiddenhausen  
Coesfeld, im Dezember 2005

WOLTERS PARTNER  
Architekten BDA · Stadtplaner  
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld