

Begründung

zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Mersch" der Stadt Hörstel -Ortsteil Bevergern -

Änderungsbeschluß/Räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Stadt Hörstel hat am _____ beschlossen, die 4. Änderung des am 16.05.1967 genehmigten Bebauungsplanes Nr. 4 "Mersch" durchzuführen. Der räumliche Geltungsbereich dieser Änderung umfaßt die Flurstücke 1885,2197,2662,2994, 2995 und ist im Plan geometrisch eindeutig festgesetzt.

Planungsanlaß/Planungskonzept

Um den Garagenhof auch tatsächlich verwirklichen zu können ist, mit Rücksicht auf die Eigentumsverhältnisse eine geringfügige Verschiebung des ursprünglichen Standortes bis an den westlich gelegenen Stichweg erforderlich. Entlang der westlichen und östlichen Garagenhofbegrenzung ist jeweils eine Baulinie festgesetzt worden. Diese Festsetzung bewirkt, daß der nach § 6 Abs. 11 BauO NW festgelegte Versatz nach 9 m entlang der östlichen Garagenhofbegrenzung nicht einzuhalten ist und der nach § 6 Abs. 2 BauO NW geforderte 3 m Abstand von der westlichen Garagenhofbegrenzung bis Mitte Straße unterschritten werden kann. Dies ist städtebaulich unbedingt notwendig, da nur so, unter Berücksichtigung der bereits erstellten Garagen, ein Vor- bzw. Zurückspringen der von verschiedenen Eigentümern einzeln zu errichtenden Garagen verhindert und ein harmonischer Gesamteindruck vermittelt werden kann. In diesem Zusammenhang wird festgestellt, daß aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplan -Abstand zwischen Garagenhof und überbaubarem Bereich der angrenzenden Wohngrundstücke- eine Beeinträchtigung für die Wohnbebauung ausscheidet. Darüberhinaus wird eine wirkungsvolle Begrünung der Garagen zu den Gebäuden Nr. 21 und 23 durch entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan sichergestellt.

Ver- und Entsorgung

Wasser- und abfallwirtschaftliche Belange werden durch diese Bebauungsplanänderung nicht berührt.

Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich, da die Stadt Hörstel Eigentümerin der Erschließungsfläche und eines Teils der Garagenparzellen ist.

Kosten und Finanzierung

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Hörstel keine zusätzlichen Erschließungskosten (Straßenbau und Ver- und Entsorgungsanlagen).

Aufgestellt im Juli 1987

Kreis Steinfurt
Der Oberkreisdirektor
-Planungsamt-
Im Auftrag

Spallek

Hiermit wird bescheinigt, daß diese Begründung zusammen mit dem Bebauungsplan in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt hat und vom Rat der Stadt Hörstel am be- schlossen wurde.

Hörstel, den

Stadt Hörstel
Der Stadtdirektor