

Begründung

zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 b "Wersborgweg"

Ziel und Zweck der Änderung

Der Bebauungsplan Nr. 17 b "Wersborgweg" wurde am 28.12.1974 durch Bekanntmachung rechtsverbindlich. Rechtsgrundlage sind das Bundesbaugesetz in der Fassung vom 23.06.1960 und die Baunutzungsverordnung in der seinerzeit gültigen Fassung vom 26.07.1962.

Auf dieser Rechtsgrundlage hat sich die Bebauung im Plangebiet bis auf einige noch unbebaute Grundstücke positiv entwickelt.

Mit der Änderung einer Teilfläche des Bebauungsplanes im Stadtgebiet Ibbenbüren soll ein Beitrag zur Schaffung dringend benötigten Mietwohnraumes geschaffen werden, da dringender Wohnbedarf im Sinne des Baugesetzbuches - Maßnahmengesetz vom 06.05.1993 besteht.

Abweichend von der bisher im Änderungsbereich verfolgten zweigeschossigen Einzelhausbebauung mit einer Begrenzung von zwei Wohneinheiten je Wohngebäude soll nunmehr die Möglichkeit geschaffen werden, auch Mehrfamilienhäuser in angemessener Form zu errichten. In einem ersten Bauabschnitt sollen im Änderungsbereich drei Mehrfamilienhäuser mit jeweils sechs Wohneinheiten geschaffen werden.

Grundsätzlich wird gegenüber der bisher verfolgten Planung an der zweigeschossigen Bauweise festgehalten. Um eine gute Ausnutzung und Belichtung des Dachgeschosses als Wohnraum zu erreichen, wird die zulässige Dachneigung von bisher 30 auf 35 Grad erhöht. Die Festsetzungen zur zulässigen Grundflächen- und Geschößflächenzahl werden an die neuen Planungserfordernisse und die Rechtsgrundlagen zum Baugesetzbuch sowie zur Baunutzungsverordnung angepaßt.

Des weiteren ist vorgesehen, die im Änderungsbereich gelegene Erschließungsstraße in ihrer Ausbaubreite von bisher 8,50 m auf 5,50 bis 7,0 m zu reduzieren. Nach heutigen Erkenntnissen ist ein solcher Ausbauquerschnitt für die Funktion des Stichweges ausreichend.

Die Finanzierung der Erschließungsmaßnahme hinsichtlich der Herstellung der Kanalisationsanlage und der Wohnstraße soll über einen Erschließungsvertrag mit den betroffenen Grundstückseigentümern sichergestellt werden. Im Rahmen dieser Finanzierung wird auch der entsprechende städtische Finanzanteil haushaltsrechtlich bereitgestellt.

Aufgestellt:

Rolf 

Stadtplanungsamt

Thiele 

Ibbenbüren, 25. Oktober 1993