

②

Begründung zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51  
"Ottenhof" der Stadt Ibbenbüren

---

Das im Siedlungsschwerpunkt Ost - Laggenbeck - gelegene Gelände südlich parallel der "Alstedder Straße" (K 19) ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 51 "Ottenhof" als allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer zwingend vorgeschriebenen Zweigeschossigkeit festgesetzt.

Nach den bisherigen Erkenntnissen ist für diese Grundstücke eine Nachfrage bzw. ein Bedarf an zweigeschossiger Wohnbebauung überwiegend jedoch nicht gegeben. Es ist daher eine Änderung des Bebauungsplanes für den fraglichen Bereich vorgesehen, wonach künftig neben der weiterhin zulässigen zweigeschossigen Bebauung auch eingeschossige Bebauung möglich ist.

Da durch diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, ist eine Änderung im Wege des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BBauG zulässig.

Die betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer sowie der Kreis Steinfurt als Träger öffentlicher Belange sind beteiligt worden.

Für den Bereich der 1. vereinfachten Änderung ist eine bis zu zweigeschossige Bebauung vorgesehen. Die Grund- und Geschoßflächenzahl und die überbaubaren Flächen werden nicht verändert.

Da bei eingeschossiger Bauweise eine andere Dachneigung vorgesehen ist, ist der Beschluß der Rates über eine besondere Gestaltungssatzung notwendig.

Durch die Änderung entstehen keine zusätzlichen Kosten; ebenso sind keine bodenordnende Maßnahmen erforderlich.

Aufgestellt:

Ibbenbüren, den 24.02.1986