

B e g r ü n d u n g
zum Bebauungsplan Nr. 89 a „Uppenkamp-West“,
1. vereinfachte Änderung

1. Planungsanlass

Der Bebauungsplan Nr. 89 a „Uppenkamp-West“ ist seit 2004 rechtsverbindlich. Der Bereich des Bebauungsplanes stellt eine Erweiterung des Siedlungsbereiches aus der Mitte der 90er Jahre dar. Gekennzeichnet ist der Siedlungsbereich durch eine innere Erschließungsschleife, bei der straßenbegleitend eine verdichtete Bebauung vorgesehen war, um so den Straßenverlauf räumlich zu begrenzen.

In der jüngsten Vergangenheit hat sich gezeigt, dass diese Grundstücke, die für eine Doppelhausbebauung ausgewiesen sind, leider nur schwer vermarktbare sind. Das hängt auch mit der zum Teil für eine Doppelhausbebauung ungeeigneten Ausrichtung des Baufensters auf den relativ kleinen Grundstücken zusammen.

Um auf die Nachfrage flexibler reagieren zu können, soll die Bauweise ~~um~~ auch für freistehende Einzelhäuser geöffnet werden. Da die Grundzüge der Planung hierdurch nicht berührt sind, kann ein vereinfachtes Änderungsverfahren durchgeführt werden.

2. Festsetzungen

Im Änderungsbereich wird die bisherige Festsetzung „Doppelhäuser“ in „Einzel- und Doppelhäuser“ geändert. Alle weiteren Festsetzungen bleiben von der Änderung unberührt.

Die Festsetzung „Einzel- und Doppelhäuser“ bei gleichbleibendem Baufenster gewährleistet, dass die zukünftige Bebauung straßenbegleitend den Straßenverlauf begrenzt. Damit bleibt die städtebaulichen Zielvorstellung des durch die Erschließungsschleife geprägten Siedlungsbereiches erhalten.

Die Eingriffsregelung kommt nicht zum Tragen. Ein Umweltbericht ist im Rahmen der vereinfachten Änderung nicht erforderlich.

Aufgestellt:

Ibbenbüren, im Oktober 2006

stadt ibbenbüren

Fachdienst Stadtplanung

Henckens - (Hans)
 Henckens-Kratzsch

Thiele
 Thiele