

Begründung
zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 100 „Aasee“

Die Flächen südlich im Auslaufbereich des Aasee weist entlang der Straße „An der Umfluth“ straßenbegleitend eine Wohnbebauung auf. Nur auf dem Hintergelände des Anwesens „An der Umfluth 11“ ist ein Kfz-Handel mit einer kleinen Werkstatt untergebracht. Die Eigentümer der Grundstücke „An der Umfluth 11, 13 und 15“ möchten ihre hinterliegenden Grundstücke einer geordneten Wohnbebauung zuführen. Hierfür ist die Ausweisung bzw. Festsetzung von öffentlichen Verkehrsflächen notwendig.

Die Geschosigkeit und auch das Maß der baulichen Nutzung werden unverändert beibehalten. Die Einschränkungen bezüglich der Anzahl der maximalen zulässigen Wohneinheiten wurden im Einvernehmen mit den Nachbarn und Betroffenen festgelegt.

Zum Aasee hin ist eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt, um eine Abschirmung zu dem hier verlaufenden Fuß- und Radweg zu sichern.

Der gesamte Änderungsbereich soll als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt werden. Die Änderungen des Flächennutzungsplanes, da hier ein Mischgebiet dargestellt ist, wird wegen der Geringfügigkeit nicht vorgenommen und im Wege einer späteren Anpassung geregelt.

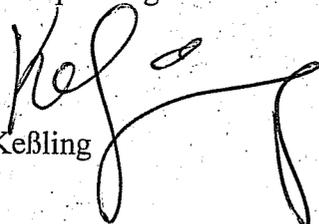
Weitere Belange werden durch die vereinfachte Änderung nicht berührt, vielmehr trägt die Änderung dieser exponiert stadtnah gelegenen Flächen dazu bei, dem dringenden Wohnbedarf abzu-
helfen.

Aufgestellt:

Ibbenbüren, 25. August 1994

Stadt Ibbenbüren

Stadtplanungsamt


Keßling