

GEMEINDE LANGENBERG



Zweite (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 215 "Westlicher Strothgarten"

Begründung:

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 215 „Westlicher Strothgarten“ ist seit dem 15.08.1998 rechtskräftig. Er wurde bislang einmal im vereinfachten Verfahren geändert.

2. Ziele, Zwecke und Inhalt der Änderung

Im südwestlichen Bereich des Plangebietes sind nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan insgesamt fünf Grundstücke (Flur 24 Flurstücke 342, 343, 344, 345 und 346) für eine Mehrfamilienhausbebauung mit max. sechs Wohnungen pro Wohngebäude vorgesehen (Festsetzung WA 5).

Diese im Bebauungsplan für die Grundstücke Flur 24 Flurstücke 342 bis 346 festgesetzte Nutzungsart WA 5 (Mehrfamilienhausbebauung) wird für die Grundstücke Flur 24 Flurstücke 343 und 344 in WA 4 (Bauweise mit Hausgruppen / Reihenhäusern) und für die Grundstücke Flur 24 Flurstücke 342, 345 und 346 in WA 3 (Bauweise mit Doppelhäusern) geändert.

Die Zahl der Vollgeschosse wird wie folgt festgesetzt:

WA 3: 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze

WA 4: 2 Vollgeschosse zwingend

Die zulässige Zahl der Wohnungen wird pro Wohngebäude auf maximal 2 Wohnungen beschränkt. Dabei bezieht sich die Festsetzung beim Doppelhaus auf eine Hälfte und beim Reihnhaus auf ein Reihnhauselement.

Die besonders ausgewiesenen Flächen für Stellplätze sowie die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen werden aufgehoben. Die überbaubaren Flächen werden nach Osten hin verschoben. Der Abstand zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze beträgt damit 5 m.

3. Abwägung

Nach der Intention des Rates soll die Bebauung der Grundstücke im Rahmen einer abgestimmten Konzeption erfolgen. Die zunächst angedachte einheitliche Bebauung mit Mehrfamilienhäusern ist aufgrund der mangelnden Nachfrage nicht realisierbar und soll deshalb nicht weiter verfolgt wer-

den. Vielmehr soll nunmehr folgendes Konzept verwirklicht werden:

- Auf den beiden westlichen Grundstücken (Grundstücke Nr. 343 und 344 der Flur 24) Errichtung je eines Dreifamilienwohnhauses (Reihenhaus) mit zwei Vollgeschossen und
- auf den drei östlichen Grundstücken (Flurstücke Nr. 342, 345 und 346 der Flur 24) Errichtung von insgesamt drei Doppelhäusern mit einem Vollgeschoss.

Die geplante Bebauung dieses Bereichs mit zwei Reihenhäusern und drei Doppelhäusern fügt sich städtebaulich ein.

Die Änderung des Bebauungsplanes ist unbedenklich und mit den Zielen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde vereinbar.

Weil Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt werden, wird die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch durchgeführt.

4. Verfahren

Der Rat der Gemeinde hat am 17.02.2000 beschlossen, den Bebauungsplan zu ändern und die Bürgermeisterin beauftragt, das Änderungsverfahren gem. § 13 Baugesetzbuch durchzuführen.

Der Kreis Gütersloh als beteiligter Träger öffentlicher Belange und die betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer haben zu der Planänderung weder Bedenken noch Anregungen vorgetragen.

Die zweite (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 215 „Westlicher Strothgarten“ wurde vom Rat am 20.06.2000 nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

5. Kosten

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen keine zusätzlichen Kosten.

Langenberg, 26. Juni 2000

Schütze
(Schütze)
Bürgermeisterin

