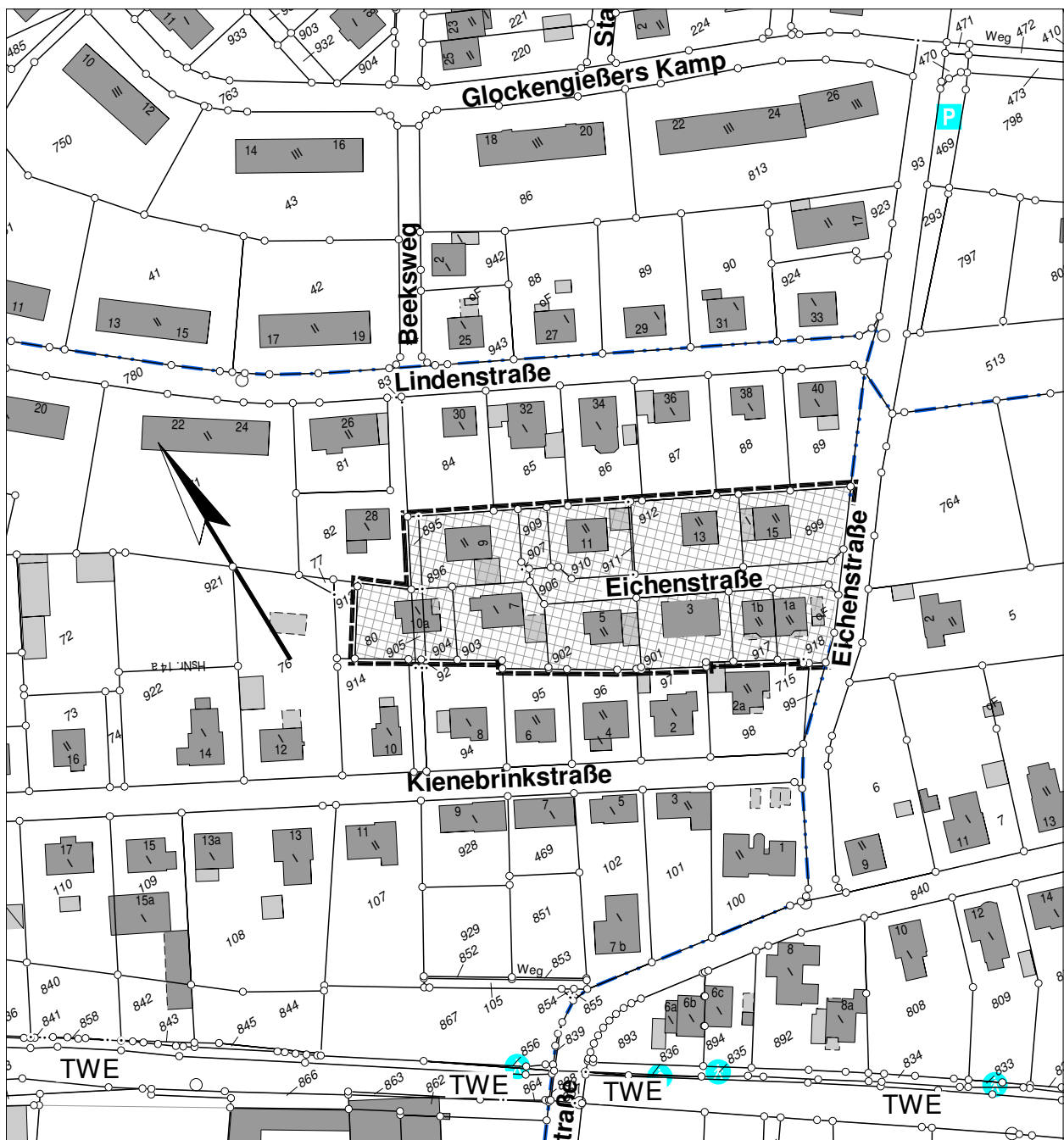


Begründung zum Bebauungsplan



Übersicht ohne Maßstab!

Gliederung

1.	Erfordernis der Planaufstellung	3
2.	Lage und Größe des Planänderungsgebietes	3
3.	Planverfahren	3
4.	Änderungsplanung	4

1. Erfordernis der Planaufstellung

Der Bebauungsplan Nr. 20, I. Abschnitt „Eichenstraße 1“ ist durch Bekanntmachung am 04.12.2001 rechtskräftig geworden. Die hierdurch ausgewiesenen Bauflächen sind inzwischen bebaut worden.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes 20, I. Abschnitt treffen Regelungen hinsichtlich der Zulässigkeit von Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO (z.B. Abstellgebäude für Gartengeräte). Dies betrifft u.a. der Ausschluss der Zulässigkeit von Nebenanlagen in Vorgartenbereichen, sowie die Beschränkung der insgesamt zulässigen Größe von Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.

Im Rahmen der Bebauung der ausgewiesenen Bauflächen sowie insbesondere im Rahmen der Gartengestaltung und Nutzung der Gartenflächen hat sich zwischenzeitlich gezeigt, dass die getroffene Regelung zur Zulässigkeit von Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Flächen (maximal insgesamt 30 m³ zulässig) immer wieder zu Problemen führt. Dies insbesondere auch unter dem allgemeinen Blickwinkel, dass vermehrt ohne Keller gebaut wird.

2. Lage und Größe des Planänderungsgebietes

Der Änderungsbereich umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 I.

Der Änderungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch die nördlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke „Eichenstraße 9, 11, 13, 15“.

Im Osten durch die östliche Grenze des Grundstücks „Eichenstraße 15“, von der südlichen Grenze des Grundstücks „Lindenstraße 40“, über den Verlauf des Erschließungsstiches der „Eichenstraße“ und weiter entlang der östlichen Grenze des Grundstücks „Eichenstraße 1a“ bis zur nördlichen Grenze des Grundstücks „Kienebrinkstraße 2a“.

Im Süden durch die nördlichen Grenzen der Grundstücke „Kienebrinkstraße 2a, 2, 4, 6, 8“, weiter über den Erschließungsstich des Grundstücks „Kienebrinkstraße 10“ und entlang der nördlichen Grenze des Grundstücks „Kienebrinkstraße 10“ bis zum Ende des Flurstücks 80.

Im Westen durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 80 und 895.

Das Änderungsgebiet in einer Größe von ca. 0,56 ha umfasst folgende Flurstücke der Flur 101 in der Gemarkung Lengerich:

80 tlw., 895, 986, 899, 903, 904, 905 tlw., 906, 907, 909, 910, 911, 912, 917, 918.

Der Geltungsbereich der Änderung ist in der vorstehenden Übersicht gekennzeichnet.

3. Planverfahren

Das Änderungsverfahren wird auf Grundlage des § 13 BauGB durchgeführt.

Für eine Durchführung eines Verfahrens gem. 13 BauGB gilt, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt werden dürfen. Hierbei ist das Verhältnis der Veränderung zur Gesamtplanung zu betrachten.

Die entfallende Festsetzung bezüglich der Zulässigkeit von Nebenanlagen ist in Hinblick auf die Gesamtplanung von untergeordneter Bedeutung und stellt das grundsätzliche planerische Konzept nicht in Frage. Entsprechend sind die Grundzüge der Planung durch diese Änderung nicht berührt.

Durch die Änderung werden auch keine Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

4. Änderungsplanung

Entsprechend dem unter Pkt. 1 dargestellten Sachverhalt ist beabsichtigt, die bislang getroffene Regelung zur Beschränkung der Nebenanlagen außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen auf insgesamt maximal 30 m³ entfallen zu lassen, um den Bauherren im Rahmen ihrer Gartennutzung mehr Möglichkeiten zu geben. Hierbei ist zu beachten, dass durch den Wegfall dieser Beschränkung keine höhere Möglichkeit der Versiegelung der Grundstücke gesetzt wird, da die festgesetzten Vorgaben zu Grundflächenzahl und hiermit das Maß einer maximal zulässigen Versiegelung durch die Berechnung der erweiterten Grundflächenzahl nicht verändert wird. Ebenso bleiben die Regelungen bezüglich Grenzlängen und –abständen aus der Landesbauordnung unberührt.

Nicht entfallen sollen die Regelungen zu den definierten Vorgartenbereichen.

Lengerich, den

(Möhrke)
Bürgermeister