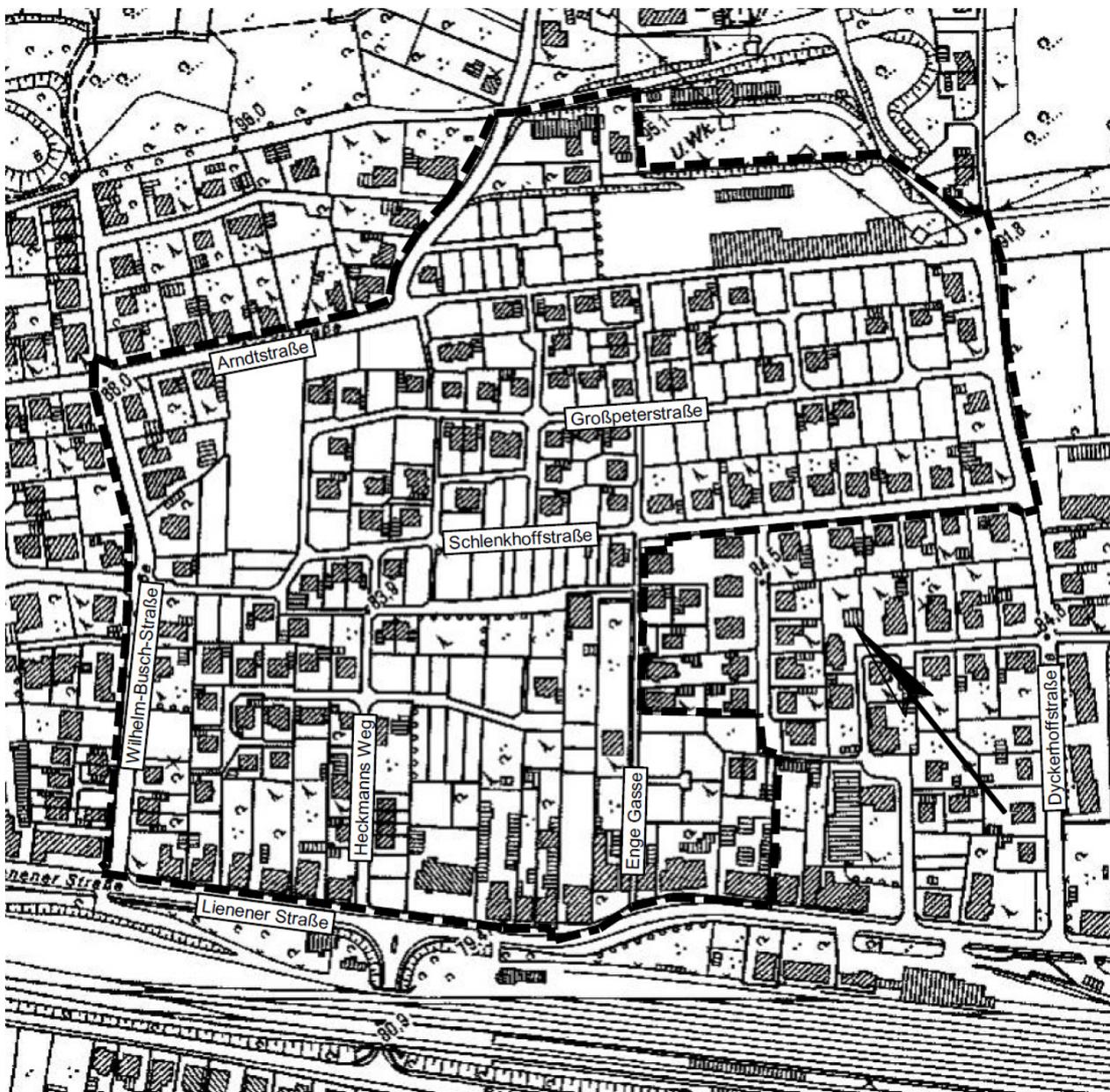


## Begründung zum Bebauungsplan



Übersicht ohne Maßstab!

## **Gliederung**

<b>1. Erfordernis der Planaufstellung .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Lage und Größe des Planänderungsgebietes.....</b>	<b>3</b>
<b>3. Planverfahren .....</b>	<b>4</b>
<b>4. Änderungsplanung .....</b>	<b>4</b>

## 1. Erfordernis der Planaufstellung

Der Bebauungsplan Nr. 41 „Enge Gasse“ ist durch Bekanntmachung am 11.03.1999 rechtskräftig geworden. Die hierdurch ausgewiesenen Bauflächen sind zwischenzeitlich in großen Teilen bebaut worden.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes 41, die auch für die zwischenzeitlich durchgeführten Änderungen gelten, 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 m<sup>3</sup> zulässig) immer wieder zu Problemen führt. Dies insbesondere unter dem Blickwinkel, dass vermehrt aus Kostengründen ohne Keller gebaut wird.

## 2. Lage und Größe des Planänderungsgebietes

Der Änderungsbereich umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 41 „Enge Gasse“.

Der Änderungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch die nördliche Grenze der „Arndtstraße“, durch die nördlichen Grenzen der Grundstücke „Arndtstraße 26 und 28“ und durch die westliche und südliche Grenze des Grundstücks der RWE (Umspannwerk), von der westlichen Grenze der „Wilhelm-Busch-Straße“ bis zur östlichen Grenze der „Dyckerhoffstraße“.

Im Osten durch die östliche Grenze der „Dyckerhoffstraße“, von der Zufahrt zum RWE-Umspannwerk bis zur südlichen Grenze der „Schlenkhoffstraße“, weiter über die südliche Grenze der „Schlenkhoffstraße und der östlichen Grenze der Straße „Enge Gasse“ bis zur nördlichen Grenze des Flurstücks 744, weiter über dessen nördlichen Verlauf und der nördlichen Grenze des Grundstücks „Wahringstraße 10“ bis zur „Wahringstraße“, weiter über die westliche Grenze der „Wahringstraße“ und des Grundstücks „Lienener Straße 55“.

Im Süden durch die nördliche Grenze der „Lienener Straße“, von der westlichen Grenze des „Grundstücks „Lienener Straße 55“ bis zur westlichen Grenze der „Wilhelm-Busch-Straße“.

Im Westen durch die westliche Grenze der „Wilhelm-Busch-Straße“, von der nördlichen Grenze der „Lienener Straße“ bis zur nördlichen Grenze der „Arndtstraße“.

Das Änderungsgebiet in einer Größe von ca. 17 ha umfasst folgende Flurstücke in der Gemarkung Lengerich:

Flur 41

Flurstücke: 78, 84, 86, 88, 102, 103, 104, 105, 108, 184, 185, 252, 265, 266, 267,

Flur 109

Flurstücke: 101 - 104, 109, 117 - 120, 122, 124, 131, 133, 134, 141, 142, 370, 486, 491, 518, 520, 534, 544, 572, 573, 589, 590, 599, 600, 601, 610, 611, 612, 674, 679, 681, 682, 685, 686,

687, 689, 690, 694 - 697, 704, 705 - 715, 716 tlw., 734, 738, 747, 748, 767, 768, 773, 774, 775, 778 - 789, 791 - 795, 798, 801 - 806, 809 - 821, 836, 837, 838, 840 - 845, 851 - 857, 862, 863

Flur 110

Flurstücke: 13 - 20, 21 tlw., 26, 119, 124, 125, 128, 130, 133, 134, 268 - 281, 306, 309, 315, 317, 333, 334, 354 - 362, 364, 371, 377, 379, 380, 393 - 398, 401, 402, 403, 413, 414, 415, 419 - 429, 431 - 439, 442 - 450, 453 - 466, 469 - 480, 482, 485, 486, 487, 488, 494, 495, 496, 497, 499 - 506, 511, 512, 513, 514, 516 - 531, 539, 541, 542, 543, 544, 545, 547, 548, 550 - 560, 565 - 571 - 588, 591 - 598, 603, 605 - 609, 614, 615, 616, 617, 619, 620, 621, 622, 623, 627, 628, 629, 633, 634, 635, 636, 637, 640, 641, 642, 643, 644, 646, 647 - 662, 663, 664, 666, 668, 673 - 685, 692, 693, 698 - 703, 729, 730, 731, 732, 735, 740 - 744, 748 - 754, 756, 757, 759, 767 - 772, 777,

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 m<sup>3</sup> 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