

B E G R Ü N D U N G
ZUR
1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 198
„WOHNGEBIET NÖRDLICH DER MIELECEER STRASSE
ZWISCHEN DEN STRASSEN IN DER LAKE UND BENNINGSFELD“
DER STADT LÖHNE, GEMARKUNG MENNIGHÜFFEN

IM VEREINFACHTEN VERFAHREN GEMÄSS § 13 BAUGB

1 Bestandteile der Satzungsänderung

Die Bebauungsplanänderung besteht aus einer Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen. Eine Begründung ist beigelegt.

Die 1. Änderung wird Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 198 „Wohngebiet nördlich der Mielecer Straße zwischen den Straßen In der Lake und Benningsfeld“ der Stadt Löhne.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Die 1. Änderung wird im Süden begrenzt durch die südliche Grenze des Bebauungsplanes Nr. 198, im Westen durch die Straße „In der Lake“ und im Osten durch die Straße „Im Siekerfeld“. Die Begrenzung im Norden wird durch die nördliche Grenze der Flurstücke mit Grundstücksgrößen von ca. 600 m², dargestellt im Aufteilungsplan (Anlage 1) des Vermessungsbüros Schumann vom 08. Januar 2009, festgelegt. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,21 ha.

3 Inhalte der Bebauungsplanänderung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 198 „Wohngebiet nördlich der Mielecer Straße zwischen den Straßen In der Lake und Benningsfeld“ umfasst den im Übersichtsplan dargestellten Teilbereich des seit 2007 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 198 „Wohngebiet nördlich der Mielecer Straße zwischen den Straßen In der Lake und Benningsfeld“.

Bedingt durch die gestiegene Nachfrage von Bauherren nach neuzeitlichen Haustypen soll die städtebauliche Struktur im Änderungsbereich neu geordnet werden.

Dabei soll im Rahmen eines städtebaulichen Ensembles eine zweigeschossige Bebauung im Stil eines „Toskana Hauses“ im Inneren der Siedlung angeordnet werden.

Die textlichen und planerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 198 werden für den Änderungsbereich entsprechend geändert.

Die Grundstücksgrößen im Änderungsbereich werden hierbei aus Gründen des städtebaulichen Erscheinungsbildes gemäß dem Aufteilungsplan (Anlage 1) des Vermessungsbüros Schumann vom 08. Januar 2009 auf mindestens 600 m² festgelegt.

Da durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird diese im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

4 Begründung der Festsetzung

4.1 Maß der baulichen Nutzung

Es werden im Änderungsbereich zwei Vollgeschosse zwingend und eine maximale Traufhöhe von 6,50 m festgesetzt, um im Inneren ein einheitliches Siedlungsbild zu schaffen.

4.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Flächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen gekennzeichnet. Die vorgegebenen überbaubaren Flächen sichern die städtebauliche Grundstücksstruktur und dürfen nur soweit ausgenutzt werden wie es die Grundflächenzahl als Obergrenze zulässt.

4.3 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Im Änderungsbereich werden nur Walmdächer mit Dachneigungen von 20° bis 35° zugelassen, wobei Dachaufbauten und Dacheinschnitte nicht zulässig sind. Somit wird im Siedlungsbereich eine interessante und abwechslungsreiche Architektur in einer individuellen und lebendigen Siedlung ermöglicht. Bei Garagen und Nebenanlagen sind abweichende Dachformen und Neigungen zulässig.

5 Umweltbelange

Da durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 198 nur baugestalterisch wirksame Belange verändert werden, wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Löhne, den

.....