

**Bebauungsplan Nr. 2
„In den Lehmen“
vereinfachte Änderung
gem. § 13 BauGB**

Gemeinde Lotte

Satzung

Inhalt:

Begründung
Plan M 1 : 500

Anlage 1

Begründung zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „In den Lehmen“ der Gemeinde Lotte

1.0. Geltungsbereich der Änderung

Das zu ändernde Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 „In den Lehmen“ der Gemeinde Lotte, Kreis Steinfurt. Es umfaßt das Flurstück 33, der Flur 21, Gemarkung Lotte.

2.0. Bestand

Im rechtskräftigen Bebauungsplan wird auf diesem Plangebiet keine überbaubare Fläche ausgewiesen. Es wird als reines Wohngebiet festgesetzt. Ver- oder Entsorgungsleitungen berühren dieses Gebiet nicht. Es wird als Hausgarten genutzt.

3.0. Änderung

Um dem Eigentümer eine optimale Wohnausnutzung seines Grundstückes zu gewährleisten, wird im Änderungsbereich eine überbaubare Fläche ausgewiesen. Diese Fläche wird mit Baugrenzen festgesetzt, die sich der vorhandenen Bausubstanz anpassen.

Die Art der baulichen Nutzung wird als reines Wohngebiet festgesetzt. Das Maß der ausgewiesenen Nutzung paßt sich der vorhandenen Bebauung an.

Die Grundflächenzahl wird mit 0,4 und die Geschößflächenzahl mit 1,2 festgesetzt. Die Geschößzahl wird mit zwingend zwei Geschossen ausgewiesen.

Es wird eine geschlossene Bauweise festgesetzt um hier einen Baukörper entstehen zu lassen, der die vorhandene Reihenhausbauung ergänzt.

Ein freistehendes Einfamilienhaus ist aus städtebaulichen Gründen und auf Grund der Grundstücksgröße nicht gewollt.

Durch die v.g. Festsetzungen soll sich die entstehende Wohnbebauung in die Wohnsiedlung einpassen, ohne als Störkörper zu wirken. Aus diesem Grunde paßt sich auch die festgesetzte Dachneigung mit 15° - 30° der vorhandenen Bebauung an.

5.0. Eingriff in Natur- und Landschaft

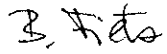
Es erfolgt durch die vereinfachte Änderung keine Neuausweisung eines Wohngebietes. Die Festsetzung einer überbaubaren Fläche ist ein geringer Eingriff in die Nutzung als Hausgarten und kann durch das Pflanzen von zwei heimischen Gehölzen auf dem Grundstück ausgeglichen werden.

Ein Eingriff in das Landschaftsbild, hier eine Wohnbebauung, stellt die durch die Änderung gemachten Festsetzungen nicht dar.

6.0. Schlußbemerkung

Durch die vereinfachte Änderung wird Raum für die Deckung von Wohnbedarf geschaffen, ohne bedeutsamen Eingriff in das städtebauliche Umfeld.

Aufgestellt 03.05.1996



Dipl. Ing. B. Fietz