

**Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 5b  
"Ortskern –Mitte-"  
im vereinfachten Verfahren  
gem. § 13 BauGB**

**Gemeinde Lotte  
Kreis Steinfurt**

**Satzung**

**Anlagen:**

Begründung

Änderungsplan

M 1:1.000

Anlage 1

Anlage 2

## **Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5b "Ortskern-Mitte-", Gemeinde Lotte, im vereinfachten Verfahren**

### **1.0 Ziel und Zweck**

Die Eheleute Bovenschulte aus Lotte haben für das Grundstück der Gemarkung Lotte, Flur 22, Flurstück 499 eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5b "Ortskern-Mitte-" beantragt, um die Festsetzung der überbaubaren Fläche im rechtskräftigen Bebauungsplan ihrem Bauvorhaben anzupassen.

Das Bauvorhaben entspricht den aktuellen Anforderungen zum schonenden Umgang mit Grund und Boden und paßt sich als Lückenschluß in die vorhandene Bebauung ein.

### **2.0 Bestand**

Der Änderungsbereich liegt im Nordosten des Bebauungsplanes und wird begrenzt und erschlossen durch die im Osten liegende "Mozartstraße".

Zwischen Ausweisung der öffentlichen Verkehrsfläche und dem allgemeinen Wohngebiet (WA) ist eine Grünfläche ausgewiesen. Von dieser Grünfläche hält die überbaubare Fläche 5,00 m Abstand und wird durch eine Baugrenze begrenzt.

Der überbaubare Bereich besitzt eine Bautiefe von 20,0 m.

Eine Befahrbarkeit des Flurstückes 499 von der Mozartstraße ist nicht ausgewiesen.

### **3.0 Änderung**

Die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes besteht in der Verlegung der Baugrenze an die Grünfläche und Ausweisung eines Geh- Fahr- und Leitungsrechtes zu Gunsten der Anlieger.

Durch die Verlegung der Baugrenze wird auf dem schmal zugeschnittenen Grundstück die Bebauung im Osten ermöglicht, während im Südwesten eine optimale Freifläche entsteht. Die Grünfläche, die nicht im Eigentum der Gemeinde steht, wird hierdurch nicht berührt und als private Grünfläche ausgewiesen.

Die Ausweisung des Geh- Fahr- und Leitungsrechtes ermöglicht eine kurze befahrbare Erschließung von der Mozartstraße. Hierdurch werden lange versiegelte Er-

schließungswege über das im Norden anliegende Grundstück von der Straße "Merschweg" vermieden.

Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben unverändert.

Die textlichen Festsetzungen, Hinweise und örtliche Bauvorschriften des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes gelten auch weiterhin für den Bereich der vereinfachten Änderung.

#### **4.0 Eingriff in Natur und Umwelt**

Durch die Änderung erfolgt kein erneuter Eingriff in Natur und Umwelt der entsprechend ausgeglichen werden muß.

#### **5.0 Schlußbetrachtung**

Ohne erneuten Eingriff in Umwelt und Natur kann unter Berücksichtigung der Ziele des rechtskräftigen Bebauungsplanes Wohnraum geschaffen werden, der einen sinnvollen Lückenschluß zwischen der vorhandenen Wohnbebauung bildet.

Aufgestellt: 20.04.2001



Dipl.-Ing. B. Fietz  
Beratender Ingenieur