Begründung zur 4. förmlichen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8
"Am Krümpel" der Gemeinde Lotte

Der Bebauungsplan Nr. 8 "Am Krümpel" der Gemeinde Lotte wurde durch den Regierungspräsidenten Münster mit Verfügungen vom 25.02.1974 und 28.01.1975 genehmigt.

Da die seinerzeit im Bebauungsplan vorgesehenen Bauformen (Reihenhäuser, Atriumhäuser etc.) nicht in diesem Umfang mit den Wohnwünschen der Bevölkerung übereinstimmten, wurde dieser Bebauungsplan bereits in einigen Teilen geändert.

Da auch die für das Flurstück 71 der Flur 21 vorgesehene Bauweise nicht den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung entspricht und eine Bebauung dieses Grundstückes in der vorgesehenen Form nicht zu erreichen ist, hat der Rat der Gemeinde Lotte beschlossen, für dieses Flurstück eine 4. Änderung des Bebauungsplanes durchzuführen.

Nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan soll dieses Grundstück über den Lindenweg und einen Stichweg (Fahrrecht zu Gunsten der Anlieger) zwischen dem Lindenweg und der Krümpelstraße erschlossen werden. Eine überbaubare Fläche ist nur im Norden des Grundstückes vorgesehen, so daß sich hier Grundstückstiefen von ca. 50 m ergeben.

Um bei einer Bebauung mit freistehenden Wohnhäusern eine intensivere Nutzung dieses Grundstückes zu ermöglichen, wird im Rahmen dieser 4. Änderung des Bebauungsplanes die überbaubare Grundstücksfläche auf den südlichen Teil des Grundstückes ausgedehnt. Damit wird eine Bebauung mit ca. 6 freistehenden Wohnhäusern ermöglicht. Da eine Erschließung aller Grundstücke durch vorhandene öffentliche Straßen gesichert ist, kann das bisher festgesetzte Fahrrecht zu Gunsten der Anlieger entfallen.

Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes für diesen Bereich (textliche Festsetzungen, Gestaltungsvorschriften, etc.) werden durch diese Änderung nicht berührt und gelten weiterhin.

Auch hinsichtlich der Ver- und Entsorgung des Plangebietes ergeben sich keine Änderungen.

Erhaltenswertes Grünpotential, Gehölzbestände etc. sind auf dem Grundstück nicht vorhanden.

Altlasten, Altablagerungen oder Altstandorte sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht bekannt. Baudenkmäler sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht vorhanden, Bodendenkmäler sind nicht bekannt.

Aufgestellt: Januar 1993

Kreis Steinfurt
Planungsamt

im Auftrag

Huelmann

Gemeinde Lotte

Gemeindedirektor

(Srock)

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 8 "Am Krümpel -4. Änderung" hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 22.02.1993 bis einschl. 23.03.1993 öffentlich ausgelegen.

4531 Lotte, den 21.06.1993

GEMEINDE LOTTE · KREIS STEINFURT · 8

Gemeinde Lotte
Der Gemeindedirektor
(Strock)