

Begründung

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11
"Riege Ost" der Gemeinde Lotte

Änderungsbeschluß/Räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Lotte hat am 11.06.87 beschlossen, die 3. Änderung des am 27.06.1977 genehmigten Bebauungsplanes Nr. 11 "Riege Ost" durchzuführen.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Änderung ist im Plan geometrisch eindeutig festgesetzt.

Planungsanlaß/Planungskonzept

Um den Änderungsbereich kurzfristig einer Bebauung zuzuführen, ist es erforderlich, entsprechend der Nachfrage sowie Umgebungsbebauung, den Bau von Einfamilienhäusern zu ermöglichen.

Dementsprechend wird die max. 2-geschossige geschlossene Bebauung zugunsten einer 1-geschossigen offenen Bauweise aufgegeben. Die Grund- und Geschoßflächenzahl wird entsprechend angepaßt.

Die Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes gelten, soweit sie von dieser Änderung nicht berührt werden, weiterhin.

Die Erschließung des Planbereiches soll nach wie vor über einen Stichweg mit Anbindung an den Tulpenweg erfolgen. Ergänzend wird jedoch ein Wendehammer am Ende des Stichweges angelegt, der lt. den "Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen EAE 85 für Pkw und Lkw bis 8 m Länge (2-achsiges Müllfahrzeug, Feuerwehr, Lkw 16,0 t) ausreicht.

Der zwischen der Wohnbebauung und dem Riegeweg vorhandene Baumbestand sowie der noch anzulegende Fußweg sind innerhalb der Straßenverkehrsfläche nachrichtlich dargestellt worden.

Ver- und Entsorgung

Hinsichtlich der Versorgung mit Wasser und Strom sowie der wasser- und abfallwirtschaftlichen Entsorgung des Planbereiches entstehen keine wesentlichen Änderungen. Die von einer 2-geschossigen Reihenhausbauung auf eingeschossige offene Bebauung geänderten Planungsabsichten werden bei der Detailplanung zur Ver- und Entsorgung berücksichtigt.

Denkmalpflege/Denkmalerschutz

Bau- und Bodendenkmäler werden durch diese Bebauungsplanänderung nicht berührt.

Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind voraussichtlich nicht erforderlich, da eine Umlegung, soweit erforderlich, auf freiwilliger Basis angestrebt wird.

Kosten und Finanzierung

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde Lotte keine zusätzlichen Erschließungskosten.

Aufgestellt im Mai 1987

Kreis Steinfurt
Der Oberkreisdirektor
- Planungsamt -
Im Auftrag

Gemeinde Lotte
Der Gemeindedirektor

Spallek

Spallek

ph.l.h.

Die Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Riege-Ost" hat in der Zeit vom 17.08.1987 bis einschl. 18.09.1987 öffentlich ausgelegen.

4531 Lotte, den 21.09.1987

Gemeindedirektor

