

Begründung zur 4. förmlichen Änderung des Bebauungsplanes

Nr. 14 "Bringenburg" der Gemeinde Lotte

Der Bebauungsplan Nr. 14 "Bringenburg" wurde am 14.06.1971 durch den Regierungspräsidenten Münster genehmigt. Entsprechend der seinerzeit vorherrschenden Bauweise ist in diesem Bebauungsplan eine mehrgeschossige Bebauung mit Mehrfamilienhäusern vorgesehen.

Diese Bauweise entspricht jedoch nicht mehr den Bedürfnissen der wohnungssuchenden Bevölkerung, insbesondere in ländlichen Bereichen, so daß die Gemeinde Lotte bereits verschiedene Änderungen dieses Bebauungsplanes durchgeführt hat, um für die noch unbebauten Bereiche eine Bebauung mit Reihenhäusern bzw. freistehenden Einfamilienhäusern zu ermöglichen.

Durch die 4. Änderung dieses Bebauungsplanes soll die Bauweise innerhalb des Änderungsbereiches angesichts der geänderten Wohnbedürfnisse der Bevölkerung den neuen städtebaulichen Zielvorstellungen der Gemeinde Lotte angepaßt werden.

Im Rahmen dieser Änderung des Bebauungsplanes soll der Bereich zwischen der Straße "An der Bringenburg" und "Zum Duetestrand" in der Weise geändert werden, daß anstatt der bisher hier vorgesehenen geschlossenen zwingend zweigeschossigen Bauweise (Reihenhäuser) eine Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern bzw. entsprechenden Doppelhäusern ermöglicht wird. Um auch die Dachgeschosse entsprechend nutzen zu können, wird hier eine maximal zweigeschossige Bauweise festgesetzt. Die Erschließung dieses Bereiches erfolgt im wesentlichen über die bisher im Bebauungsplan festgesetzten Erschließungsstraßen, wobei hier eine zusätzliche Stichstraße von Süden her zur Erschließung des inneren Planbereiches vorgesehen ist, an deren Ende auch ein Kinderspielplatz angeordnet wurde. Über einen Fußweg im Norden des Änderungsbereiches wird die fußläufige Verbindung zur Straße "An der Bringenburg" und damit zum nördlich gelegenen Einkaufszentrum gesichert. Innerhalb dieser Stichstraße sind auch die erforderlichen öffentlichen Parkplätze untergebracht, die durch Einfügung von Grünflächen eine Überstellung mit großkronigen Bäumen ermöglichen.

Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes (textliche Festsetzungen, Gestaltungsvorschriften, etc.) werden durch diese Änderung nicht berührt. Auch für die Ver- und Entsorgung gelten die bisherigen Anforderungen des Bebauungsplanes.

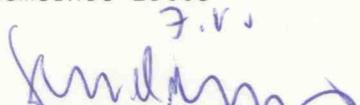
Altlasten, Altablagerungen oder Altstandorte sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht bekannt. Baudenkmäler sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht vorhanden, Bodendenkmäler sind nicht bekannt.

Aufgestellt: Oktober 1991  
Kreis Steinfurt  
- Planungsamt -

im Auftrag

  
Huelmann

Gemeinde Lotte

7.11.91  
  
Gemeindedirektor

Die Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Bringenburg" hat in der Zeit vom 18.11.1991 bis einschl. 20.12.1991 öffentlich ausgelegen.

4531 Lotte, den 20.12.1991

*F.V.*  
*[Handwritten Signature]*

Gemeindedirektor



Durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes soll die Bauweise innerhalb des Änderungsbereiches angesichts der veränderten Wohnbedürfnisse der Bevölkerung den neuen städtebaulichen Zielvorstellungen der Gemeinde Lotte angepaßt werden.

Im Rahmen dieser Änderung des Bebauungsplanes soll der Bereich zwischen der Straße "An der Bringenburg" und "Zum Düsterstrand" in der Weise geändert werden, daß anstatt der bisher hier vorgesehenen geschlossenen zweiseitigen Bauweise (Reihenhäuser) eine Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern bzw. entsprechenden Doppelhäusern ermöglicht wird. Im auch die Dachgeschosse entsprechend nutzen zu können. Wird hier eine maximal zweiseitige Bauweise festgesetzt. Die Erschließung dieses Bereiches erfolgt im wesentlichen über die bisher im Bebauungsplan festgesetzten Erschließungsstraßen, wobei hier eine zusätzliche Stichstraße von Süden her zur Erschließung des inneren Plattenbereiches vorgesehen ist, an deren Ende auch ein Kinderspielfeld angeordnet wurde. Über einen Fußweg im Norden des Änderungsbereiches wird die fußläufige Verbindung zur Straße "An der Bringenburg" und damit zum nördlich gelegenen Einkaufszentrum gesichert. Innerhalb dieser Stichstraße sind auch die erforderlichen öffentlichen Parkplätze untergebracht, die durch Einbürgerung von Grünflächen eine Überstaltung mit großkronigen Bäumen ermöglicht.

Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes (textliche Festsetzungen, Gestaltungsrichtlinien, etc.) werden durch diese Änderung nicht berührt. Auch für die Ver- und Entsorgung gelten die bisherigen Anforderungen des Bebauungsplanes.

Altlasten, Altlastgerungen oder Altstandorte sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht vorhanden. Bodenkartierungen sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht vorhanden. Bodenkartierungen sind nicht bekannt.

Gemeinde Lotte  
*F.V.*  
*[Handwritten Signature]*  
Gemeindedirektor

Aufgestellt: Oktober 1991  
Kreis Steinfurt  
- Planungsausschuss -

im Auftrag

*[Handwritten Signature]*  
Husmann