

## **Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB**

zum Bebauungsplan Nr. 160 – Kreuzstraße/ Winnlohstraße – 2. Änderung – vereinfachtes Verfahren – Westseite Merveldstraße -

Der Bebauungsplan Nr. 160 - Kreuzstraße/Winnlohstraße - soll in einem vereinfachten Verfahren geändert werden. Es handelt sich hierbei um die 2. Änderung - Westseite Merveldstraße - .

Ursprünglich war für die Grundstücke im Änderungsbereich entsprechend den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 160 eine 3-geschossige Bebauung mit insgesamt 32 Wohnungseinheiten, Stellplätzen und Garagen vorgesehen bzw. bereits bauaufsichtlich genehmigt.

Nunmehr ist beabsichtigt, in diesem Bereich ca. 13 Einfamilienreihenhäuser zu errichten. Da die geplante Anordnung der Gebäude auf dem Grundstück nicht mit den festgesetzten Baugrenzen in Übereinstimmung gebracht werden kann und darüber hinaus für die geplanten Reihenhäuser eine sinnvolle Grundstücksaufteilung ermöglicht werden soll, ist eine Verschiebung der Baugrenzen erforderlich. Außerdem soll die Zahl der Vollgeschosse von drei auf zwei Vollgeschosse reduziert und die Geschossflächenzahl von 1,0 auf 0,8 begrenzt werden.

Durch die vorgesehenen Änderungen des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so dass gem. § 13 BauGB ein vereinfachtes Verfahren durchgeführt werden kann.

Auf die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung wurde verzichtet; dafür wurden gem. § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB die Planunterlagen in der Zeit vom 17.3.03 bis zum 17.3.04 einschließlich im Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen öffentlich ausgelegt.

Stadt Recklinghausen, 28.4.03  
Bürgermeister  
Im Auftrag

Schneider  
Städt. Baurat