

## **B E G R Ü N D U N G**

### **Zum Bebauungsplan Nr. 175 Teilplan 1 – Gerhart-Hauptmann-Straße - 3. Änderung vereinfachtes Verfahren**

Der Bebauungsplan Nr. 175 Teilplan 1 – Gerhart-Hauptmann-Straße – ist seit dem 26.10.1988 rechtsverbindlich. Für den Baublock zwischen Lessingstraße, Westerholter Weg und Wielandstraße setzt der Bebauungsplan für die Bereiche westlich der Wielandstraße und nördlich bzw. östlich der Lessingstraße reines Wohngebiet fest. Bei festgesetzter offener Bauweise und einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 sowie Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 ist eine zweigeschossige Bebauung möglich, wobei die überbaubare Grundstücksfläche auf 14 m bzw. 18 m begrenzt ist.

Der Bebauungsplan setzt, wie oben bereits ausgeführt, unterschiedliche überbaubare Grundstücksflächen fest. Da es im Hinblick auf die Grundstücksgrößen westlich der Wielandstraße grundsätzlich städtebaulich vertretbar ist, die vorhandenen Gebäude noch zu erweitern, soll die überbaubare Grundstücksfläche in Anlehnung an die bereits in einem Teilbereich mögliche Bautiefe auf 18 m unter Beibehaltung der GRZ und GFZ ausgedehnt werden. Die städtebauliche Dichte bleibt insofern unverändert.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wurde die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 175/1 – Gerhart-Hauptmann-Straße gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) als vereinfachtes Verfahren durchgeführt. In der Zeit vom 04.11.2003 bis 04.12.2003 einschließlich fand die öffentliche Auslegung der 3. Änderung statt um den betroffenen Bürgern Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Durch die Änderung wurden Belange öffentlicher Planungsträger nicht berührt, so dass von deren Beteiligung abgesehen werden konnte.

Gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes 175 Teilplan 1 – Gerhart-Hauptmann-Straße – sind bei der Verwaltung keine Bedenken eingegangen.

Fachbereich Planen, Umwelt, Bauen  
Recklinghausen, den 05.12.2003

R a p i e n  
Städt. Baudirektor