

B e g r ü n d u n g

gem. § 9 (8) BauGB zur 3. vereinfachten Änderung gem. § 13 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 233 - Teilplan 1 - Stuckenbusch, 1. Änderung

Die 3. vereinfachte Änderung umfaßt einen Bereich nördlich und südlich des Nordarms des Herforder Weges.

Über ein förmliches Planverfahren ist der Bebauungsplan Nr. 233 - Teilplan 1 - Stuckenbusch 1988 geändert worden. Grund waren die sich schneller wandelnden Bedürfnisse und Entwicklungen des Wohnungsmarktes.


Bei der detaillierteren Realisierung eines Bebauungsplanes ergeben sich Sachzwänge, die zu weiteren Korrekturen raten.

Für die vorliegende vereinfachte Änderung erfolgten zwei Korrekturen:

A Auf einer Baufläche zwischen Bielefelder Weg und Herforder Weg ergaben sich zwischen zwei Hausgruppen durch Abknickung der Bauflucht für die Endhäuser Grundstücksgrößen, die nicht im Verhältnis zur möglichen Baumaßnahme stehen. Da im rückwärtigen Bereich der beiden Grundstücke eine Aufweitung erfolgte, bestand bei anderer Grundstücksteilung die Möglichkeit, an der dem Herforder Weg zugewandten Seite noch ein Grundstück für ein freistehendes Einfamilienhaus abzutrennen. Dieses ist ein Pendant zu dem bereits vorhandenen freistehenden Einfamilienhaus Ecke Hansering/Herforder Weg. Gleichzeitig ist der weiter östlich liegende Verbindungsweg in den Bereich des neuen weiteren Einfamilienhausgrundstückes verlegt worden. Damit ist auch die direktere Zuwegung zum zugeordneten Garagenhof nördlich des Bielefelder Weges sichergestellt.

B Im Baublock am nördlichen Arm des Herforder Weges ist als ART der Bebauung "Hausgruppen" festgesetzt. Im Zuge des Umlegungsverfahrens und anschließenden Realteilung der Eigentümergemeinschaft war die Bebauung mit Nachteilen für einzelne Eigentümer verbunden. Hausgruppen sind nur bis 50 m Gesamtlänge möglich. Die Baugrenzen sehen eine Gesamtlänge von ca. 55 m vor. Das bedeutete:

- Bildung von zwei Hausgruppen mit Nachteil für das mittlere Grundstück durch Übernahme des erforderlichen Abstandes von 6,0 m oder
- Bildung einer Hausgruppe mit Nachteilen für die äußeren Grundstücke durch Verzicht auf Ausnutzung der überbaubaren Grundstücksfläche, was sich entscheidend auf die mögliche Gebäudebreite auswirkte.

Auch hier entstanden dadurch in beiden Fällen Grundstücksgrößen, die in keinem Verhältnis zur möglichen Bebauung standen. Diese unbeabsichtigte Härte für einzelne Grundstückseigentümer ist behoben, indem die Festsetzung "Hausgruppe"  durch "geschlossene Bauweise" (g) ersetzt worden ist.

Beide vorgenannten Änderungen berühren nicht die Grundzüge der Planung, so daß die Durchführung einer vereinfachten Änderung nach § 13 BauGB durchgeführt werden konnte.

Recklinghausen, den 20.10.1989

Der Stadtdirektor

i. A.



Schlegte
Dipl.-Ing.