

B e g r ü n d u n g

=====

zum Bebauungsplan Nr. 232 der Stadt Rheda-Wiedenbrück
für das Gebiet "Wieksweg"

Veranlassung:

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes war ursprünglich eine Gruppe mit flachen Atriumhäusern im Blockinnern vorgesehen. Diese Planungsabsicht basierte auf dem Ergebnis einer Umfrage bei den betroffenen Grundstückseigentümern.

Während der Offenlegung wurden jedoch in erheblichem Umfang Bedenken und Anregungen vorgebracht, die das Verlangen nach der Erhaltung großer Freiräume im Gartenbereich zum Inhalt hatten.

Durch den neuen Planentwurf soll dieser großzügig bemessene Freiraum planungsrechtlich abgesichert werden. Aus diesem Grunde soll nun eine überbaubare Fläche entlang den Straßen als Blockrandbebauung mit einer Bautiefe bis zu 18 m festgesetzt werden. Im Bereich dieser überbaubaren Flächen ist eine gewisse Arrondierung der vorhandenen Bausubstanz möglich. Als Art der baulichen Nutzung soll WA (Allgemeines Wohngebiet) festgesetzt werden. Mit Rücksicht auf die sehr großen Grundstücke ist als Maß der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl - GRZ - von 0,3 und eine Geschosflächenzahl - GFZ - von 0,6 vorgesehen.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan:

Der Flächennutzungsplanentwurf der Stadt Rheda-Wiedenbrück stellt den Planbereich entsprechend dem baulichen Bestand als Wohnbaufläche dar.

Bestand innerhalb und außerhalb des Plangebietes:

Am Rande des überplanten Baublocks ist eine 1- bis 2-geschossige offene Wohnhausbebauung in einer Bautiefe an den Straßen vorhanden. Außerhalb des Plangebietes grenzt im Westen eine 3-geschossige und im Süden und Osten eine 1- bis 2-geschossige Wohnhausbebauung an. Nördlich angrenzend befindet sich ein Baugeschäft.

Erschließung:

Die den betroffenen Baublock umgebenen Straßen sind teils ausgebaut, teils befahrbar befestigt.

Die erforderlichen Ver- und Entsorgungsanlagen sind bereits vollständig vorhanden.

Kostenschätzung:

Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden der Stadt Rheda-Wiedenbrück keine Kosten entstehen, da keine zusätzlichen öffentlichen Erschließungsmaßnahmen erforderlich werden.

Rheda-Wiedenbrück

.....
Bürgermeister

.....
Ratsherr