

S a t z u n g s b e g r ü n d u n g

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 275 "Lessingstraße"

I. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 275 "Lessingstraße" ist seit dem 22.07.1980 rechtskräftig; er wurde bisher einmal, und zwar auf der Grundlage des § 13 BBauG geändert. Der Ratsbeschluss datiert vom 13.07.1981 - die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 01.02.1982.

Die jetzige Änderung betrifft die an der Straße "Auf der Howe" liegenden Grundstücke Gemarkung Rheda, Flur 25, Flurstücke 132 und 566.

II. Inhalt der Planänderung

Die bisher durch Baugrenzen festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche erstreckt sich zu etwa gleichen Teilen auf die zuvor genannten Flurstücke. Weiter festgesetzt waren eine dreigeschossige geschlossene Bauweise, GRZ 0,3, GFZ 0,9, symbolmäßig ein Kinderspielplatz als Gemeinschaftsanlage sowie der überbaubaren Grundstücksfläche vorgelagerte Stellplätze und Garagen.

Die Geschossigkeit wird nun auf zweigeschossig als Höchstgrenze für das Flurstück 132 und eingeschossig für das Flurstück 566 festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen fixiert; die bisherige "geschlossene Bauweise" wurde in "offene Bauweise" geändert. Die Grund- und Geschoßflächenzahlen entsprechen den zulässigen Höchstwerten des § 17 Baunutzungsverordnung. Gemäß § 22 BauNVO sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig; die Höhe der baulichen Anlagen wurde für den zweigeschossigen Bereich mit max. 10 m und für den eingeschossigen Bereich mit max. 9 m über Ursprungsgelände bestimmt.

III. Ziele und Zwecke der Planänderung

Durch die Änderung des Bebauungsplanes soll eine voneinander unabhängige Bebauung der Grundstücke ermöglicht werden. Die getroffenen Festsetzungen hinsichtlich Geschossigkeit und maximaler Gebäudehöhe schaffen eine städtebaulich sinnvolle Verbindung zwischen der östlich und westlich vorhandenen Bebauung.

Neben der Gestaltung des Ortsbildes soll der Änderungsbebauungsplan insbesondere den Wohnbedürfnissen und der Eigentumbildung Rechnung tragen.

IV. Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über einen künftig 4 m breiten Privatweg, der in die öffentliche Verkehrsfläche "Auf der Howe" mündet. Die dingliche Sicherung des Wegesrechtes soll auf privatrechtlicher Basis erfolgen.

V. Kosten

Der Stadt Rheda-Wiedenbrück entstehen keine mit dieser Änderung des Bebauungsplanes begründbare Mehrkosten.

VI. Sonstiges

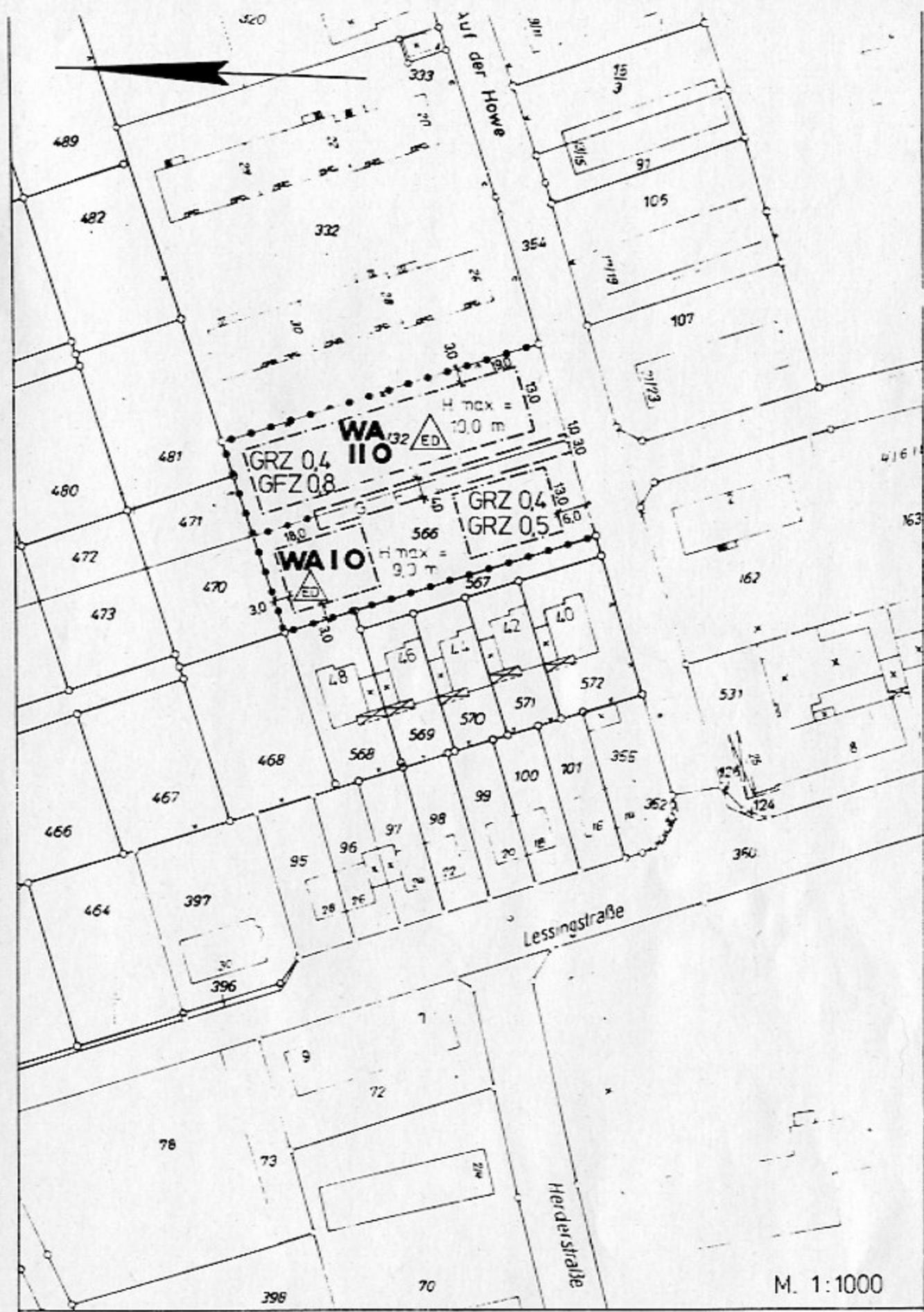
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.03.1986 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen und gleichzeitig festgestellt, daß die Grundzüge der Planung von der beabsichtigten Änderung nicht berührt werden, so daß das Änderungsverfahren auf der Grundlage des § 13 BBauG durchgeführt werden konnte.

Den betroffenen bzw. benachbarten Grundstückseigentümern sowie den Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Änderung hat kein Beteiligter widersprochen.

Der Rat der Stadt hat diesen Änderungsbebauungsplan in seiner Sitzung am _____ als Satzung beschlossen und gemäß § 9 Abs. 8 BBauG vorstehende Begründung beigelegt.

Bürgermeister

Ratsherr



2. Änderung des B-Planes Nr. 275 "Lessingstraße"

Teknenerklärung: $H_{max} = 9.0\text{ m}$ = max. Firsthöhe über Ursprungsgelände (5.16 Abs. 3 Bau NW) (Ergänzung)
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig