B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 269 "Kreisberufsschule" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 269 "Kreisberufsschule" ist seit dem 30.03.1981 rechtskräftig und bisher nicht geändert worden.

Der vorgesehene Änderungsbereich betrifft ein durch einen vorhandenen Fahrweg erschlossenes Grundstück nordwestlich des Nordrings angrenzend an die Grundstücksflächen der Häuser Nordring 81 und 83 sowie die rückwärtigen Bereiche der Grundstücke Nordring 85 bis 91.

2. Ziele und Zwecke der Änderung

Nach Darstellung des rechtskräftigen Bebauungsplanes ist auf den zur Änderungen anstehenden Flächen z. Z. keine Bebauung möglich.

Die Eigentümerin der erstgenannten Fläche hat sich mit dem Antrag an die Stadt gewandt, den Bebauungsplan im Bereich ihres Grundstücks dahingehend zu ändern, daß Wohnbebauung möglich wird.

Da in unmittelbarer Umgebung "Allgemeine Wohnbebauung" zulässig und das Grundstück erschlossen ist, erscheint eine Planänderung sinnvoll.

Aus dem Grundsatz der Gleichbehandlung heraus werden auch die Grundstücke Nordring 85 - 91 in die Planänderung mit einbezogen.

3. Inhalt der Bebauungsplanänderung

Aus den z. Z. nicht bebaubaren Grundstücksflächen wird "Allgemeines Wohngebiet" (WA) mit eingeschossiger Bauweise.

Die Grundzüge der Planung nach § 13 BauGB werden durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.

4. Ausgleichsmaßnahmen

Der Kompensationsflächenbedarf für die von der Änderung betroffenen Flächen beträgt ca. 590 m² und wird als Anpflanzung von standortgerechtem Laubmischwald in der Gemarkung St. Vit, Flur 1, Flurstück 46, nachgewiesen.

...

5. Kosten

Als Folge der Bebauungsplanänderung werden der Stadt Rheda-Wiedenbrück keine zusätzlichen Kosten entstehen.

Der Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt am 12051997 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden.

Rheda-Wiedenbrück, den 02.06.1997

Bürgermeister

Ratsherr