

B e g r ü n d u n g

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 202 "Am Faulbusch"
im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

1. Allgemeines

Der Bauungsplan Nr. 202 "Am Faulbusch" ist seit dem 27.09.1971 rechtskräftig und wurde bisher zweimal - am 07.02.1972 und am 22.10.1973 - durch Ratsbeschuß geändert.

Der Änderungsbereich der 3. Änderung betrifft den westlichen Teil des Bebauungsplangebietes entlang der Straße "Am Faulbusch". In diesem Bereich setzt der Plan ein "Reines Wohngebiet" mit gebäudebezogener überbaubarer Fläche fest.

2. Ziele und Zwecke der Änderung

Von seiten bauwilliger Interessenten wurde die Bitte an die Verwaltung herangetragen, die bauliche Ausnutzbarkeit der "Am Faulbusch" gelegenen unbebauten Grundstücke zu erhöhen und für eine Doppelhausnutzung vorzusehen.

Aus Gründen der geplanten Anbindung des Gewerbegebietes "Bosfelder Weg" an die Herzebrocker Straße soll bereits bei dieser Planänderung passive Lärmvorsorge in Form von Schallschutzfenstern getroffen werden.

Gleichzeitig sollte dieser am westlichen Siedlungsrand - in räumlicher Nähe zu Gewerbegebietsdarstellungen des Flächennutzungsplanes - gelegene Bereich aus Gründen der Pufferung von an sich unverträglichen Nutzungen von "Reinem Wohngebiet (WR)" zu "Allgemeinem Wohngebiet (WA)" herabgestuft werden.

3. Inhalt der Bebauungsplanänderung

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

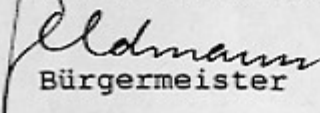
Entlang der Straße "Am Faulbusch" werden die grundstücksbezogenen überbaubaren Flächen miteinander verbunden. Im gesamten Änderungsbereich werden Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm) getroffen sowie die Nutzung "Reines Wohngebiet (WR)" zum "Allgemeinen Wohngebiet (WA)" herabgestuft.

4. Kosten

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

Die Bebauungsplanänderung ist vom Rat der Stadt am 27.03.1995 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden.

Rheda-Wiedenbrück, den


Bürgermeister

Ratsherr

