

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 206 "Am Rott" (Satzungsbegründung)

Der Bebauungsplan Nr. 206 "Am Rott", rechtskräftig seit 1971, wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB geändert. Inhalt dieser Planänderung ist zum einen die Ausrundung der Einmündung "Kaplenkamp" in die Straße "Am Rott" unter der gleichzeitigen Verschiebung der überbaubaren Fläche auf dem Eckgrundstück um ca. 2 m nach Westen.

Zum anderen wird die Neuordnung der Grundstücke Gemarkung Rheda, Flur 27, Flurstücke 602 und 603 unter städtebaulichen Gesichtspunkten erforderlich, da in der Vergangenheit vorgenommene Parzellierungen der Baugrundstücke nicht immer der Absicht des Planverfassers entsprachen. Hieraus ergibt sich nun ein Ungleichgewicht zwischen überbaubarer Fläche zur Grundstücksfläche, so daß eine sinnvolle und sparsame Bebauung nicht mehr realisierbar ist.

Aus nachbarschaftsschützenden Gesichtspunkten soll die Geschosßzahl von zwingend Zweigeschossigkeit auf höchstens zwei Geschosse bzw. ein Geschosß reduziert werden. Aus gleichem Grund ist eine Verringerung der Geschosßflächenzahl von 0,8 auf 0,5 vorgesehen. Die an der Straße "Am Rott" stehenden zwei großen Eichen sollen als "zu erhalten" festgesetzt werden. Das südlich angrenzende und im ursprünglichen Bebauungsplan als Kinderspielplatzfläche ausgewiesene Areal soll beibehalten werden, da in der Nähe dieses Neubaugebietes kein Spielplatz der Kategorie C für Kleinkinder (vgl. Rundverlaß des Innenministers vom 31.07.1974) vorhanden ist.

Durch die vorbeschriebenen Änderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Bedingt durch die Änderung der Verkehrsfläche "Am Rott" entstehen der Stadt Kosten in voraussichtlicher Höhe von 15.000,-- DM. An diesem Aufwand werden die Grundstückseigentümer entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen beteiligt. Bezüglich der Neuordnung der o. a. Grundstücksfläche erfolgt eine Neuberechnung der Erschließungskosten.

Den durch diese Bauleitplanänderung betroffenen Grundstückseigentümern und den Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der beabsichtigten Planänderung haben alle Beteiligten nicht widersprochen. Hierüber hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am beraten und ferner die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 206 "Am Rott" gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Vorstehende Begründung wird gemäß § 9 Abs. 8 BauGB der Änderung dieses Bebauungsplanes beigefügt.

Bürgermeister

Ratsherr