

## B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 206 "Am Rott" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BBauG

---

### 1. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 206 "Am Rott" ist seit dem 04.10.1971 rechtskräftig.

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes wird im Norden und Westen von der Straße "Kapplenkamp" im Osten von der Straße "Am Rott" und im Süden von der Nordgrenze der Bauunternehmung Brockhaus (Inhaber: Lindner) begrenzt. Die Fläche wird z. Zt. noch landwirtschaftlich genutzt und steht im Besitz der Stadt Rheda-Wiedenbrück und eines privaten Grundstückseigentümers.

### 2. Ziele und Zwecke der Änderung

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes soll kurzfristig bebaut werden. Aufgrund der bislang festgesetzten überbaubaren Flächen, die die Eigentumsverhältnisse unberücksichtigt ließen, konnten die Grundstücke noch nicht der vorgesehenen Wohnnutzung zugeführt werden. Durch Änderung der Baugrenzen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur baldigen Realisierung geschaffen werden.

### 3. Inhalt der Bebauungsplanänderung

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Beibehalten wird die geschlossene, zwei- bis viergeschossige, gegliederte Bebauung mit Flachdach bei gleicher Art der Nutzung. Das Maß der baulichen Nutzung wurde in der Grund- und Geschoßflächenzahl dem Charakter der umgebenden Bebauung angenähert. Die überbaubaren Flächen wurden so festgesetzt, daß nach der beabsichtigten Bodenordnung beide Grundstücke auch getrennt bebaut werden können. Im Übergangsbereich zum südlich angrenzenden Gewerbebetrieb ist die Anlage der Gemeinschaftsgaragen und -stellplätze beibehalten worden. Bei gleichzeitiger Aufgabe einer Parkbucht wurde entsprechend der zu erwartenden Wohneinheiten die Zahl der Einstellmöglichkeiten deutlich vergrößert. Die Anlage der Stellplätze sowie die vorgeschriebenen Zufahrten zu den Garagen sollen die Emissionen auf ein unvermeidliches Maß reduzieren.

Die gemäß § 10 Abs. 2 BauO NW erforderlichen Spielplätze sollen als Gemeinschaftsanlage auf der im Innenbereich vorgesehene Fläche errichtet werden.

Möglichst gute Sichtverhältnisse der angrenzenden Verkehrsanlagen wurden durch Eintragung von Sichtdreiecken entsprechend den Empfehlungen der RAST-E planungsrechtlich gesichert.

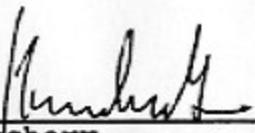
4. Kosten

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

Diese Bebauungsplanänderung ist vom Rat der Stadt am 18.05.1981 gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen worden.

Rheda-Wiedenbrück, den 20.05.1981

  
Bürgermeister

  
Ratsherr