

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8, Teil A der Stadt
Vermold

Der Rat der Stadt Vermold hat in seiner Sitzung am 09.02.1989 beschlossen, das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 A in der seit Juli 1980 rechtsverbindlichen Fassung durchzuführen.

Die Änderung erstreckt sich auf mehrere Teilflächen des Geltungsbereiches. Sie betrifft insbesondere die festgesetzten überbaubaren Flächen.

Im Zuge der Planverwirklichung hat sich gezeigt, daß die durch Baugrenzen und -linien bestimmten überbaubaren Flächen nicht in allen Fällen eine sinnvolle Gebäudestellung und Ausnutzung der Grundstücke ermöglichen. In den Änderungsbereichen sind die überbaubaren Flächen so festgelegt, daß die Vorhaben teilweise mit sehr geringem Abstand zu den Erschließungsstraßen zu erstellen sind. Verbunden damit ist eine oft ungünstige Zuordnung der Gartenflächen. Schwierigkeiten ergeben sich auch bei der Belichtung der Wohnräume. Es erfolgt insoweit eine Änderung der Anordnung und des Zuschnittes der überbaubaren Flächen.

Darüber hinaus werden noch folgende Einzeländerungen vorgenommen:

- a) Für die städtischen Grundstücke Berliner Straße 23 wird die festgesetzte MK-Fläche in eine WA-Fläche umgewidmet. Dadurch soll ermöglicht werden, daß auf dem Grundstück ausschließlich Wohnungen zugelassen werden können. Das Schulgebäude ist inzwischen abgebrochen worden. In diesem Zusammenhang wird die Baulinie in diesem Bereich in eine Baugrenze umgewandelt und die überbaubare Fläche auf den Flurstücken 161, 162 und 163 erweitert.

- b) Auf die Festsetzung der Flurstücke 216 und 253 ausschließlich als Fußwege wird verzichtet. Zur Erschließung von Baugrundstücken müssen diese Flurstücke zumindest teilweise für den KFZ-Verkehr befahrbar sein.

- c) Zur Deckung des Parkraumbedarfs wird das Flurstück 292 als öffentlicher Parkplatz ausgewiesen.

- d) An der Ravensberger Straße und an der Berliner Straße wird in Teilbereichen (im Plan durch Schraffur gekennzeichnet) die nach § 7 Abs. 2 Ziff. 2 BauNVO zulässige Nutzung eingeschränkt. Auf diesen Grundstücken sind Spielhallen als Unterart von Vergnügungsstätten unzulässig (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 9 Abs. 9 BauNVO). Der Ausschluß erfolgt aus besonderen städtebaulichen Gründen. Es handelt sich bei diesen Bereichen um eine empfindliche Zone im Nahbereich der Kirche, die z. T. dem Denkmalschutz unterstellt ist.

Versmold, den 28.01.1991

Im Auftrage des Rates der Stadt:

[Handwritten Signature]

 Bürgermeister

[Handwritten Signature]

 Ratsmitglied

Hat vorgelesen
 Detmold, den 10. APR. 91
 Az.: 35. 21. 11-212 R V. 43
 Der Regierungspräsident
 (im Auftrag)



[Handwritten Signature]