

## BEGRÜNDUNG

### zum Bebauungsplan der Stadt Warendorf Nr. 2.70/2. vereinfachte Änderung für das Gebiet „Münsterweg/westlich Zurstraßenweg“

#### 1. Allgemeines

In einem Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2.70/1. Änderung soll die Möglichkeit eröffnet werden, die bisher maximal zulässige Gebäudetraufhöhe von 5,50 m um 1,0 m zu überschreiten.

Da die Befreiung von Festsetzungen eines Bebauungsplanes gemäß § 31 BauGB für eine Vielzahl gleichgelagerter Einzelfälle bauordnungsrechtlich nicht möglich ist, soll die Regelung im Rahmen einer 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes getroffen werden.

#### 2. Die Lage

Der Änderungsbereich liegt in Flur 10 der Gemarkung Warendorf und umfasst folgende Flurstücke:  
Nrn. 232 bis 238 sowie Nr. 247 teilweise.

#### 3. Die Planänderung

Der in den Jahren 2006/2007 aufgestellte Bebauungsplan Nr. 2.70/1. Änderung für das Wohngebiet „Münsterweg/westlich Zurstraßenweg“ erlangte im August 2007 Rechtskraft. Die Satzung ermöglicht in größeren Teilbereichen eine zweigeschossige Bauweise mit Traufhöhen von bis zu 5,50 m über zugeordneter Verkehrsfläche. Hierdurch soll das Obergeschoß stärker nutzbar werden, als es bei der üblicherweise für ausbaubare Dachgeschosse festgesetzten Traufhöhe von 4,50 m möglich ist.

Die Höhenbegrenzung von 5,50 m wird nun um 1,0 m auf 6,50 m heraufgesetzt, um ein volles zweites Geschoß ohne Dachschrägen realisieren zu können.

#### 4. Sonstiges

Im vereinfachten Änderungsverfahren wird gemäß § 13 Abs. 3 Baugesetzbuch von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch abgesehen.

Warendorf, 15.11.2007

Stadt Warendorf  
Der Bürgermeister

Im Auftrag



Stuke