

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "E" der nördlichen Stadterweiterung / Teilbereich nördlich der Füchtenknäppe

I. Allgemeines

Der Regierungspräsident Münster genehmigte gemäß § 11 BBauG den Bebauungsplan Nr. 5 "E" der nördlichen Stadterweiterung mit Verfügung vom 16.01.1969.

Das Plangebiet der 1. vereinfachten Änderung umfaßt die in der Gemarkung Warendorf in Flur 33 liegenden Flurstücke 75 und 76.

II. Änderung

Die Ausweisung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 5 "E" im Bereich nördlich der Füchtenknäppe ist durch eine ca. 18 m tiefe bebaubare Fläche (nur Einzel- und Doppelhäuser) gekennzeichnet.

Nach Beratung einer Bauvoranfrage in den dafür zuständigen politischen Gremien der Stadt Warendorf wird aufgrund der relativ großen Grundstückstiefe die Bindung der Baumasse in der dargestellten überbaubaren Fläche nördlich der Füchtenknäppe als zu enge und starre Festsetzung gewertet. Um eine den heutigen Bedürfnissen und Ansprüchen individuellere Bebaubarkeit der noch nicht bebauten Grundstücke bzw. noch nicht überbauten Grundstücksflächen zu ermöglichen, sieht der Änderungsplan vom 29.09.1988 für den Änderungsbereich eine rückwärtige, private Erschließung vor. Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche ermöglicht danach eine hintere Bebauung. Zulässig sind dabei nur 3 freistehende Einfamilienhäuser mit je max. 2 Wohneinheiten. Die Ausnutzung der Grundstücke sowie die gestalterischen Festsetzungen haben sich nach der vorhandenen Bebauung der Füchtenknäppe 10 und 14 zu richten.

Durch die vorgesehenen Maßnahmen kann die Wohnruhe im und um den Änderungsbe-
reich gewahrt werden. Im Zuge der Verwirklichung der Änderungsplanung entstehen der Stadt Warendorf keine Erschließungskosten und keine unüblichen Folgekosten.

III. Sonstiges

Die in der Begründung zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan dargelegten Grundzüge der Planung werden durch die vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB in diesem Verfahren nicht berührt. Die im Änderungsbereich angestrebte rückwärtige Erschließung der i.M. 55 m tiefen Baugrundstücke und die damit verbundene Neufestsetzung von überbaubaren Flächen sind für die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke nur von unerheblicher Bedeutung.

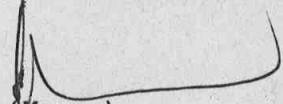
Das städtebauliche Konzept der Erschließung einer zweiten Bauflucht an der Füchtenknäppe lag bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan für den Bereich nördlich der Einmündung Füchtenknäppe / Dr. Rau Allee der Planung zugrunde. Nach dem Abbau der das nördliche Plangebiet ehemals durchquerenden 10-kV-Versorgungsfreileitung kann dieses Konzept für einen relativ kleinen Teilbereich wieder aufgenommen werden.

Für das östlich der Änderungsmaßnahme gelegene Areal ist eine Erweiterung der überbaubaren Flächen auf den hinteren Grundstücksteilen nicht möglich, da hier bereits Sammelgaragen errichtet wurden.

Die Änderungsplanung wirkt dem Landschaftsverbrauch - wenn auch nur geringfügig - entgegen.

Warendorf, den 29.09.1988

Der Stadtdirektor
Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Meyer', written over a horizontal line.

(Meyer)
Städt. Baudirektor