

zum 1. Änderungsbebauungsplan Nr. 33 der Stadt Warendorf - verlängerte Kapellenstraße - nach § 9 Abs. 8 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung vom 18.8.1966 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949)

- - - - -

1.) Allgemeines

Das Bebauungsplangebiet liegt im nördlichen Bereich der Stadt Warendorf. Der Bebauungsplan Nr. 33 - verlängerte Kapellenstraße - ist seit dem 5.5.1976 rechtsverbindlich.

Der 1. Änderungsplan stimmt mit den Darstellungen des in der Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes der Stadt Warendorf überein.

2.) Anlaß der Planaufstellung

Durch den Ausbau der öffentlichen Verkehrsflächen einschl. der Ver- u. Entsorgungsleitung ist die Bebaubarkeit dieses Bereiches entsprechend den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes gewährleistet.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan weist für den westlichen Bereich eine offene Bebauung mit einer maximalen Zweigeschossigkeit bei entsprechendem Dachausbau aus.

Der östliche Bereich dagegen eine verdichtete Bebauung - Hausgruppen bzw. geschlossene Bauweise - mit zwingender Geschossigkeit und 30° Dachneigung bzw. Flachdach.

Mit der Änderung des östlichen Bereiches des Bebauungsplanes durch die Festsetzung - allgemein offene Bebauung, Dachneigung mit einem gewissen Spielraum und Neuordnung der überbaubaren Flächen - soll eine den heutigen Bedürfnissen und Erfordernissen entsprechende Bebauung ermöglicht werden.

Des weiteren sind die bebaubaren Flächen im Bereich der innen liegenden Erschließung (Wendehammer) erweitert worden, um der oben genannten Zielsetzung in entsprechender Weise gerecht zu werden.

3.) Kosten

Bei der Durchführung der 1. Änderung entstehen der Stadt Warendorf keine zusätzlichen Kosten gegenüber der Kosten-  
ermittlung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes.

Warendorf, den 4. März 1980

Stadt Warendorf  
Der Stadtdirektor  
I.V.

  
Techn. Beigeordneter