

Allgemeines

Die allgemeinen Gründe für Lage und Struktur des Baugebiets, Einfügung in übergeordnete Planungen usw. sind in der Begründung zur Erstfassung des Bebauungsplans Nr. 27 vom 9.2.1972 ausführlich dargestellt. Es genügt somit hier, die besonderen Gründe für die Änderung sowie deren Daten herauszustellen.

Gründe für die Änderung des Bebauungsplans

Maßgebend für die Änderung des Bebauungsplans waren vor allem folgende Überlegungen:

- Schon bald nach Inkrafttreten des ursprünglichen Planes zeigte es sich, daß die Nachfrage nach Wohnungen im Geschosßbau nicht den früheren Erwartungen entsprach, sondern deutlich niedriger liegt. Dagegen stieg der Bedarf an Grundstücken für Einfamilienhäuser in freistehender oder Gruppenform. Diese veränderten Programmbedingungen entsprechen der allgemein veränderten Struktur auf dem Wohnungsmarkt; sie konnten im Planänderungsverfahren weitgehend berücksichtigt werden, unter Beibehaltung der städtebaulichen Grundkonzeption.
- Im ursprünglichen Plan lagen einige III-geschossige Hauszeilen verhältnismäßig dicht vor bereits bestehenden Wohnhäusern an der Reichenbacher Straße. Die betroffenen Eigentümer machten mehrfach diesbezügliche Bedenken geltend, die in der Planänderung berücksichtigt wurden.
- Im Baustreifen südlich des "Südring" zeigte es sich nach Vorlage der ersten Bauanträge, daß die ursprünglichen Nutzungswerte etwas zu niedrig angesetzt waren. Sie wurden im Planänderungsverfahren auf GRZ/GFZ 0,35 erhöht.
- Die bereits im früheren Plan lediglich in der Stellung der Baukörper vorsorglich berücksichtigte spätere Verbindung in ein geplantes ostwärts anschließendes Baugebiet wurde in der Planänderung definitiv festgesetzt.

Statistische Daten der Wohnungen und Stellplätze

Nach Baublöcken gem. Anlage.

Allgemeine Flächenermittlung

	ca. qm	ca. %
Bruttobauland = Plangebiet	84.000	100,0
Nettowohnbauland	65.316	77,9
Öffentliche Verkehrsfläche:		
- Fußwege, Bürgersteige, befahrbare Wohnwege	7.118	8,5
- Fahrbahn und Parken	5.372	6,4
- Verkehrsgrün	1.692	2,0
Grünflächen (Kinderspielplätze)	4.337	5,2

Warendorf, den 8.7.1975

Der Stadtdirektor

I.V.


Techn. Beigeordneter

Anlagen: Verkleinerung des Bebauungsplans mit Eintragung der
Baublöcke
Wohnungsstatistik

W o h n u n g s s t a t i s t i k

Bereich Nr.	WE in Wohnform			Summe WE	Garagen Tief- garagen Stellpl.	Park- plätze	Bemerkungen
	a	b	c				
1	18			18			'Robinson-Platz'
2	16			16	17 (im Geb.)		-
3	12			12	12 (im Geb.)		-
4	10			10	10 (im Geb.)	8	Kispi
5			27	27	12	8	Kispi
6			21	21	36	-	Kispi
7	9		15	24	6 (im Geb.) 14	12	-
8		22		22	22	16	Kispi
9	14	2		16	18	20	Kispi
10	14			14	10 4 (im Geb.)	4	-
11			12	12			Kispi
Gesamt	93	24	75	192	161	68	

Beb.-Plan

Nr. 27 (48) (31) (375) (454)
(Planausschnitt wie 27/I)

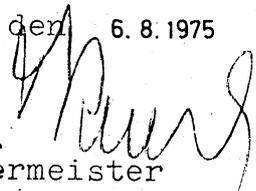
Aufteilbar nach prozentualen Anteilen:

a	Einzel-, Doppel- oder 2-geschossige Einzelhäuser	= ca.	48 %	(11 %)*
b	2-geschossige Zwei-Parteihäuser	= ca.	13 %	(7 %)
c	2-, 3- und 4-geschossige Mietwohnungen (davon evtl. 40 % als Eigentumswohnungen)	= ca.	39 %	(82 %)
			<u>100 %</u>	<u>(100 %)</u>

*) Das sind die Werte aus dem gleichen Plangebiet vom Beb.-Plan Nr. 27

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 und die Begründung sind gem. § 2 Abs. 6 BBauG lt. Beschluß des Rates der Stadt vom 6.8.1975 auszulegen.

Warendorf, den 6.8.1975


Bürgermeister


Ratsmitglied


Schriftführer

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 nebst Begründung haben gem. § 2 Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 25.08.1975 bis 29.09.1975 öffentlich ausgelegt.

Warendorf, den 6.10.1975

Der Stadtdirektor
I.V.

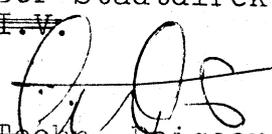

Techn. Beigeordneter

Diese genehmigte 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 ist gem. § 12 BBauG ab 01.04.1976 öffentlich ausgelegt. Ihre Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 07.04.1976 gem. der Hauptsatzung vom 19.12.1975 in der gültigen Fassung öffentlich bekanntgemacht worden.

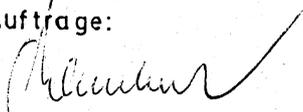
Warendorf, den 08.04.1976

Der Stadtdirektor

~~I.V.~~


~~Techn. Beigeordneter~~

Im Auftrage:


Stadtoberamtsrat

Begründung

gem. § 9 Abs. 6 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) für den
durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 teilweise
aufzuhebenden Bebauungsplan Nr. 27

Die Festsetzungen des

Bebauungsplanes Nr. 27 "für das Gebiet zwischen
Reichenbacher Straße, Düsternweg, vorgesehener
Südtangente und Heustraße" vom 24.4.1973

werden durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 vom
16.5.1975 betroffen.

Durch den 1. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 27 werden
der in diesem Gebiet rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 27
teilweise aufgehoben und alle Festsetzungen des Änderungs-
bereiches ersetzt.

Dies ist notwendig, weil den veränderten Verhältnissen ent-
sprechend keine Mehrfamilienhäuser gebaut werden sollen
sondern der großen Nachfrage an Einzelgrundstücken ent-
sprochen werden muß.

Die Ausweisungen des Flächennutzungsplanes vom 24.6.1973
sind berücksichtigt worden.

Durch die Aufhebung entstehen der Stadt keine besonderen
Kosten.

Warendorf, den 8.7.1975

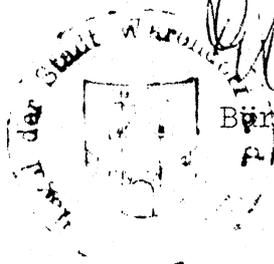
Der Stadtdirektor

I.V.


Techn. Beigeordneter

Die durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 teilweise aufzuhebenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 27 und die Begründung hierzu sind gem. § 2 Abs. 6 und 7 BBauG lt. Beschluß des Rates der Stadt vom 6.8.1975 mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 auszulegen.

Warendorf, den 6.8.1975



[Handwritten signature]
Bürgermeister

[Handwritten signature]
Ratsmitglied

[Handwritten signature]
Schriftführer

Die durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 teilweise aufzuhebenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 27 und die Begründung haben gem. § 2 Abs. 6 und 7 BBauG in der Zeit vom 25.08.1975 bis 29.09.1975 mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 öffentlich ausgelegt.

Warendorf, den 6.10.1975

Der Stadtdirektor
I.V.
[Handwritten signature]
Techn. Beigeordneter

Die durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 teilweise aufzuhebenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 27 nebst Begründung sind gem. § 12 BBauG ab 01.04.1976 öffentlich ausgelegt. Ihre Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 07.04.1976 gem. der Hauptsatzung vom 19.12.1975 in der gültigen Fassung öffentlich bekanntgemacht worden.

Warendorf, den 08.04.1976

Der Stadtdirektor
~~I.V.~~ Im Auftrage:
[Handwritten signature]
~~Techn. Beigeordneter~~
Stadtoberamtsrat