

für die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Stadt
Warendorf für das Gebiet südlich des Wiener Baches im Orts-
teil Hoetmar

I. Allgemeines

Die in der Begründung zum Bebauungsplan vom 23.5.1973 dargelegten Grundzüge der Planung werden durch die vereinfachte Änderung gem. § 13 Abs. 1 BBauG in diesem Verfahren nicht berührt. Die im Änderungsbereich I angestrebte Teiländerung der Nutzungsschablone bzw. im Änderungsbereich 2 geringfügige Erweiterung der bebaubaren Flächen sind für die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke nur von unerheblicher Bedeutung.

Das Plangebiet der einfachen Änderung umfaßt in der Gemarkung Hoetmar Nr. 59 Flur 11 im Änderungsbereich 1 liegend die Flurstücke Nr. 442, 456, 457, 458 und die im Änderungsbereich II liegenden Flurstücke Nr. 453 u. 452.

II. Änderungen

Der Regierungspräsident hat mit der Verfügung vom 15.7.1974 gem. § 11 BBauG den Bebauungsplan südlich des Wiener Baches der ehemaligen Stadt Freckenhorst-Hoetmar genehmigt. Da aus städtebaulichen Gesichtspunkten keine zwingenden Gründe für ein Festhalten der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan vorgeschriebenen Dachformen bzw. geringfügigen Erweiterung der bebaubaren Flächen gegeben sind, soll die einfache Änderung eine Bebauung mit flachgeneigten Dächern bzw. eine individuellere Bebaubarkeit ermöglichen.

Der Änderungsplan vom 15.11.77 umfaßt folgende Ausweisungen für die Änderungsbereiche:

Änderungsbereich I

Anstelle der vorgeschriebenen Dachneigung von 0° wird eine Dachneigung von 28 - 32° festgelegt. Die anderen Festsetzungen der Nutzungsschablone des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes werden beibehalten.

Änderungsbereich II

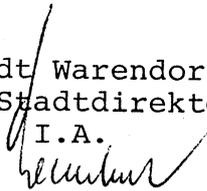
Die bebaubaren Flächen werden längs des Wiener Baches im Sinne des Änderungsplanes neu festgesetzt.

III. Zustimmung der Beteiligten

Die einfache Änderung gem. § 13 Abs. 2 BBauG bedarf der schriftlichen Zustimmung der Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke sowie der Beteiligung einiger Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 5 BBauG.

Sofern die Zustimmung eines Beteiligten versagt wird, steht dem Beschluß des Änderungsplanes als Satzung gem. § 13 BBauG trotzdem nichts im Wege. Es ist jedoch um Genehmigung der Satzung gem. § 11 BBauG nachzusuchen.

Warendorf, den 25.11.1977

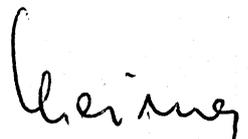
Stadt Warendorf
Der Stadtdirektor
I.A.

Stadtverwaltungsrat

Der Änderungs- u. Ergänzungsplan vom 15.11.77 ist gem. §§ 10 u. 13 Bundesbaugesetz durch Beschluß des Rates der Stadt vom 1. März 1978 als Satzung beschlossen. Die Begründung vom 25.11.1977 hat am Verfahren teilgenommen.

Warendorf, den 1. März 1978


Bürgermeister


Ratsmitglied


Schriftführer

Dieser Änderungsplan mit Begründung ist gem. § 12 Bundesbaugesetz ab 23.3.1978 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung und der Satzungsbeschluß sind am 21./22.3.1978 gem. der Hauptsatzung der Stadt Warendorf vom 19.12.1975 öffentlich bekanntgemacht worden.

Warendorf, den 23.3.1978

Stadt Warendorf
Der Stadtdirektor
I. V.


Techn. Beigeordneter