Begründung

(gem. § 9 Abs. 8 BauGB

zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.11 "Gebiet zwischen Breite Straße und B 64" in Warendorf, gem. § 13 BauGB.

Der Änderungsbereich befindet sich zwischen Bergstraße und Bahnlinie/B 64 - die Änderung erfaßt eine Fläche von ca. 4.000 qm.

Mit der Änderung soll eine Verbesserung der verkehrlichen Erschließung der bebauten Grundstücke und insbesondere der "Fläche für die Versorgung" - städt. Abwasser-Pumpwerk - erreicht werden.
Außerdem soll durch Erweiterung bzw. Verlagerung der überbaubaren Flächen eine wirkungsvollere Abschirmung gegenüber dem Verkehrslärm der Bundesstraße B 64 und der Bahnlinie Münster-Rheda-Wiedenbrück insofern erreicht werden, daß durch Ermöglichung der Standortverschiebung der Baukörper (nach Norden) bzw. Stellung der Gebäude entlang der neugeschaffenen erweiterten öffentlichen Verkehrsflächen Sperriegel errichtet werden können, die eine günstigere Ausrichtung der Wohnräume und der Terrassenbereiche auf den lärmabgekehrten Seiten gestatten.
Durch die Erweiterung bzw. Verlegung der überbaubaren Flächen nach Norden in Richtung B 64 und Bahnlinie wird eine Angleichung hinsichtlich der Lage und Ausrichtung in Bezug auf die angrenzenden Bereiche erzielt. Dabei bleibt die im rechtsverbindlichen Plan festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 unverändert.
Die vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen werden im ersten Abschnitt zwecks Erschließung der beidseitig angrenzenden Wohnbaugrundstücke von 3,00 m auf 5,50 m verbreitert, im zweiten Abschnitt zwecks einseitiger Erschließung des Wohngebietes und der städtischen Versorgungsfläche (Abwasser-Pumpstation) von 3,0 m auf 5,0 m erweitert, wobei ein 1,0 m breiter Verkehrsgrünstreifen (nachrichtliche Eintragung) die Erschließungsanlage zum nördlich angrenzenden Grundstück der Bundesbahn abgeschirmt und somit eine nutzbare Breite von 4,0 m verbleibt.
Für den Änderungsbereich ist außerdem die Übernahme der Firstrichtungs-Vorschrift nicht vorgesehen. Alle sonstigen Festsetzungen bleiben unverändert.

Warendorf, den 09.03.1993

(Stuke)
Oberbaurat