

GEMEINDE LENGERICH

Landkreis Emsland

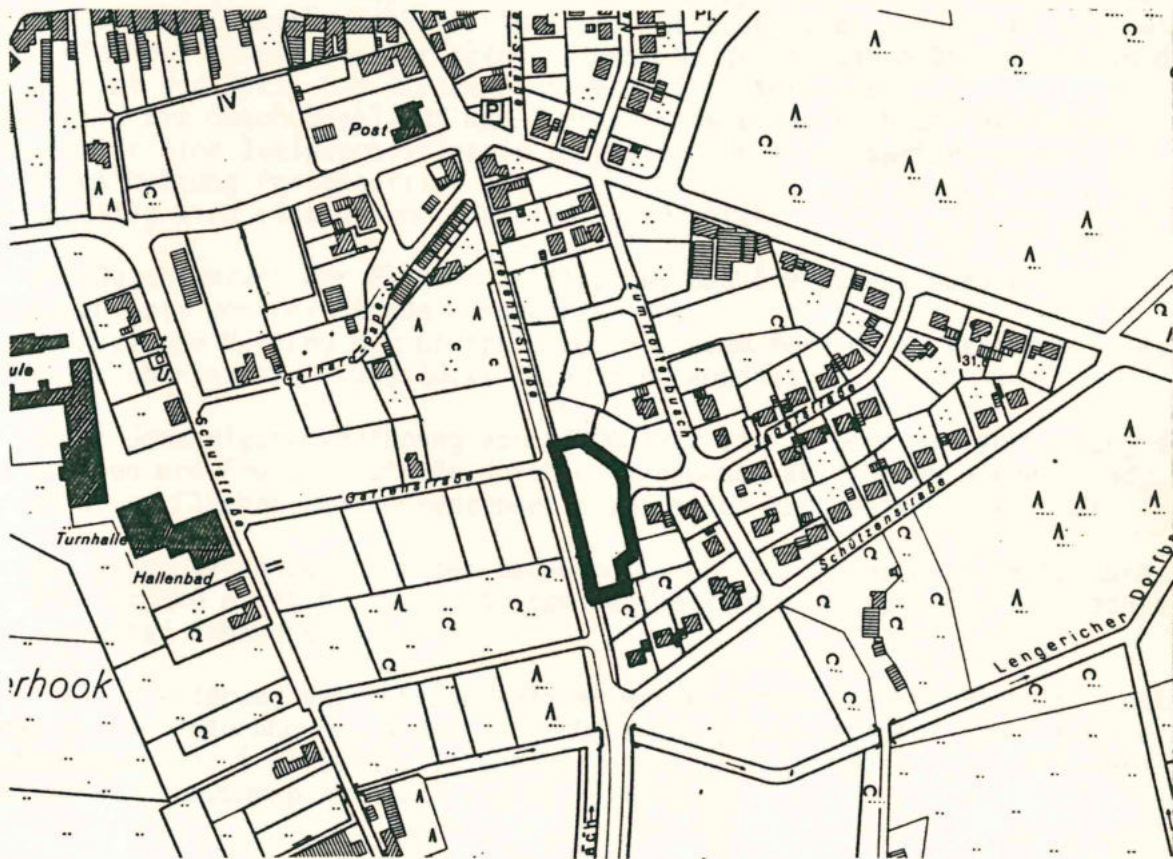
Bebauungsplan Nr. 6 - Änderung Nr. 4 nach § 13 BauGB

Baugebiet: "Dreieck an der Hestruper Straße, Teil B"

BEGRÜNDUNG

Übersichtsplan M 1 : 5 000

Grundlage des Übersichtsplanes: Deutsche Grundkarte 1 : 5 000;
vervielfältigt mit Erlaubnis des
Herausgebers Katasteramt Meppen



Geltungsbereich: Grundstücke zwischen der Planstraße C, D und der Frerener Straße

Die Änderung Nr. 4 des v. g. Bebauungsplanes ist auf einer Planunterlage
im Maßstab 1 : 1 000 angefertigt worden.

Nach dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Lengerich vom 08.06.1978 ist auf den Grundstücken westlich der Planstraßen C und D eine traufenstellige Bebauung zu diesen Straßen vorgeschrieben. Westlich vom Wendepunkt der Planstraße D sind Stellplätze mit Begleitgrün festgesetzt. Des Weiteren ist für diese Grundstücke eine eingeschossige Bebauung bei geschlossener Bauweise vorgesehen. Zu den Planstraßen C und D ist die überbaubare Grundstücksfläche zwischen 5,0 m und 10,0 m festgesetzt.

Um die bauliche Nutzung auf diesen Baugrundstücken zu verbessern, wird neben der Traufenstellung eine Giebelstellung ermöglicht. Diese Änderung verbessert die aus städtebaulichen Gründen wünschenswerte Gestaltung und Nutzung der Grundstücke.

Durch den Ausbau der Wohnstraßen sind ausreichend öffentliche Stellplätze mit Begleitgrün geschaffen worden, somit kann auf die am Wendepunkt ausgewiesenen Stellplätze verzichtet werden.

Da östlich und südlich dieser Grundstücke eine zweigeschossige Bebauung bei offener Bauweise durch rechtsverbindlichen Bebauungsplan ermöglicht ist, wird durch die Möglichkeit zur Errichtung eines zweigeschossigen Baukörpers in diesem Bereich das Orts- und Straßenbild wesentlich verbessert. Daher wird die Geschößzahl auf max. 2 erhöht sowie die nach der Baunutzungsverordnung für eine Zweigeschossigkeit zulässigen Höchstwerte für das Maß der baulichen Nutzung festgesetzt. Gleichzeitig wird eine offene Bauweise festgesetzt.

Bei der Durchführung der Planung zeigt sich, daß die überbaubare Grundstücksfläche zu weit von der Straße ausgewiesen ist. Um die bauliche Nutzung der Grundstücke in diesem Bereich zu verbessern, wird daher die überbaubare Grundstücksfläche neu geordnet.

Da in der Genehmigungsverfügung vom 07.06.1982 die Fußwege zur Verbindung der Planstraßen und Frerener Straße durch eine Maßgabe aufgehoben worden sind, werden diese Flächen dem angrenzenden allgemeinen Wohngebiet zugeordnet.

Mit den genannten Änderungen des Bebauungsplanes wird eine bessere Nutzung der Grundstücke erreicht. Alle übrigen Festsetzungen entsprechen dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan.

Durch diese Änderung des Bebauungsplanes werden Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Änderung Nr. 4 des o. g. Bebauungsplanes erfolgt daher nach den Bestimmungen des § 13 BauGB. Im übrigen gilt die Begründung zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 6 vom 08.06.1978.

Aufgestellt: Gemeinde Lengerich

Lengerich, den 29.08.1988


.....
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Lengerich hat am 8.11. 1988 die Begründung beschlossen.
Lengerich, den 8.11. 1988

Gemeinde Lengerich

Der Bürgermeister

J. Dünser
.....



Der Gemeindedirektor

[Signature]
.....