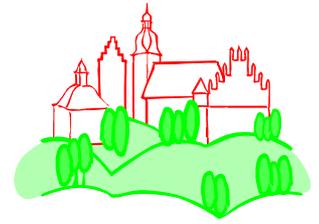
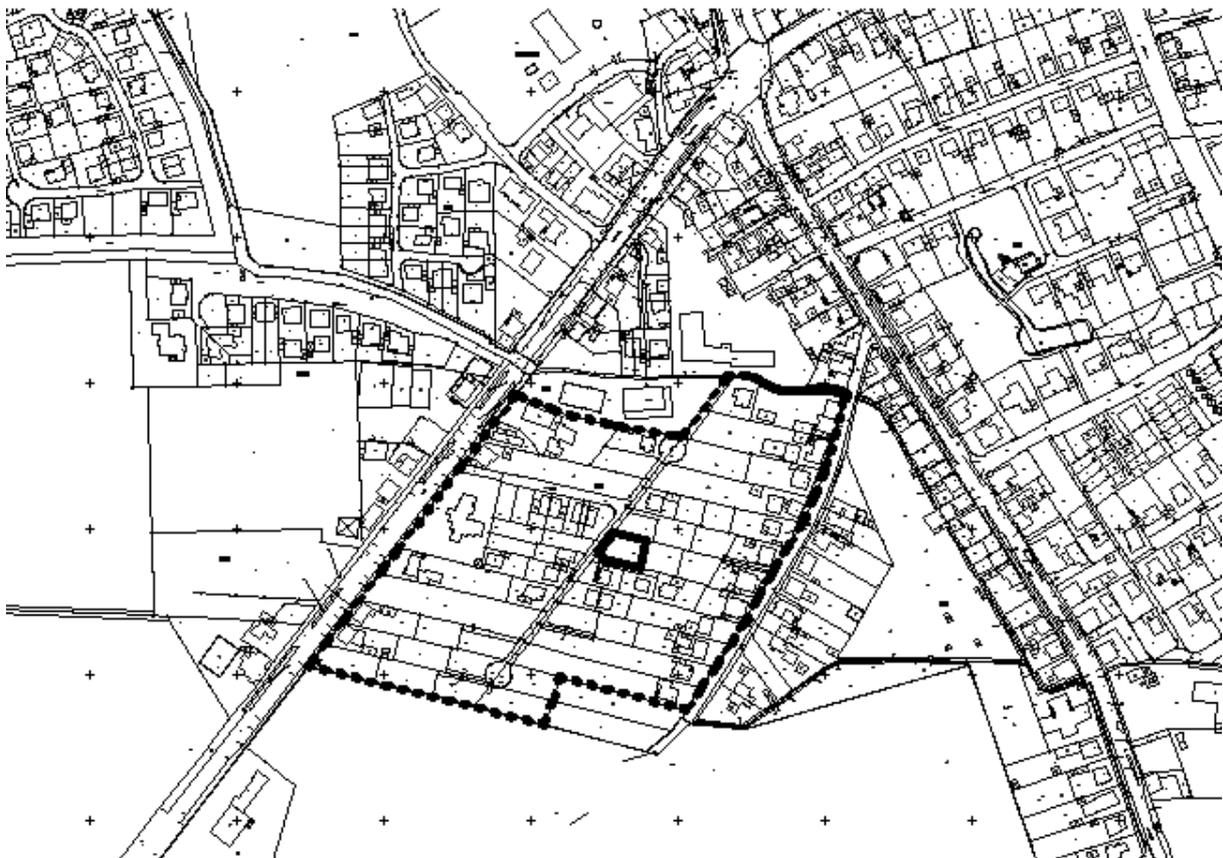




Gemeinde Nottuln



Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85 „Bakenstraße/Weseler Straße“ im beschleunigten Verfahren



Fassung zum Satzungsbeschluss

Inhalt

1. ANLASS UND ZIEL DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG	2
2. BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES	3
3. ANWENDUNG DES BESCHLEUNIGTEN VERFAHRENS	3
4. PLANERISCHE VORGABEN	3
5. ERSCHLIEßUNG/VER- UND ENTSORGUNG	4
6. BEGRÜNDUNG DER TEXTLICHEN UND ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN	4
6.1 Art der baulichen Nutzung	4
6.2 Maß der baulichen Nutzung	4
6.3 Baugrenze	4
6.4 Sonstige Festsetzungen	4

1. Anlass und Ziel der Bebauungsplanänderung

Im geltenden Bebauungsplan ist eine öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt. Die Gemeinde hat aus Kostengründen ihr Spielplatznetz überprüft und diesen Spielplatz als entbehrlich bewertet.

Auf die Anlage des Kinderspielplatzes soll verzichtet werden, da in der näheren Umgebung mehrere Spielplätze liegen (Mariengrundschule, der Waldspielplatz Schulze-Frenkings Hof und Steverpark).

Dadurch, dass der Spielplatz nicht erforderlich ist, soll das Grundstück in Wohnbauland umgewandelt werden.

2. Beschreibung des Plangebietes

Der Geltungsbereich der Planänderung umfasst ein Flurstück. Dieses liegt westlich der Straße Alte Landstraße des Baugebietes „Bakenstraße/Weselstraße“, das im Süden des Ortsteiles Appelhülsen zwischen den Landesstraßen 551 und 844 liegt.

Das Flurstück 1444, Flur 2, Gemarkung Appelhülsen, ist 506 m² groß. Derzeit ist die Fläche begrünt. Bäume, Sträucher oder Sachgüter befinden sich nicht auf dem Grundstück.

3. Anwendung des beschleunigten Verfahrens

Gemäß § 13 a BauGB kann das beschleunigte Verfahren bei Maßnahmen der Innenentwicklung angewandt werden. Bei der Nutzbarmachung einer entbehrlichen öffentlichen Grünfläche als Wohnbauland findet eine Innenentwicklung statt. Die weiteren Voraussetzungen des § 13 a BauGB werden erfüllt, da das Grundstück mit ca. 500 m² deutlich unter der 20.000 m²-Grenze liegt und auch keine weiteren Pläne im engen räumlichen, zeitlichen und sachlichen Zusammenhang aufgestellt wurden.

Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB vor.

4. Planerische Vorgaben

Der Regionalplan sieht Wohnsiedlungsbereich vor, der Flächennutzungsplan Wohnbaufläche.

Für das Flurstück gibt es keine Darstellungen des Landschaftsplanes. Im derzeit gültigen Bebauungsplan ist die Fläche als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt.

5. Erschließung/Ver- und Entsorgung

Die Erschließung des Flurstückes kann von der Alten Landstraße aus erfolgen. Die Ver- und Entsorgung verläuft wie bei den anderen Grundstücken. Kapazitätsengpässe sind bei der Erweiterung um ein Baugrundstück nicht zu erwarten.

6. Begründung der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen

6.1 *Art der baulichen Nutzung*

Als Art der baulichen Nutzung wird entsprechend der umgebenden festgesetzten Nutzungsart allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

6.2 *Maß der baulichen Nutzung*

Für das Maß der baulichen Nutzung werden die Festsetzungen des umgebenden allgemeinen Wohngebiets übernommen. Dabei entspricht die GRZ dem in dem BauNVO vorgesehenen Höchstmaß für allgemeine Wohngebiete.

6.3 *Baugrenze*

Die bestehende Baugrenze wird entsprechend verlängert und mit einem Abstand von 3 m zur öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt.

6.4 *Sonstige Festsetzungen*

Alle weiteren zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie alle nachrichtlichen Übernahmen und Hinweise für das WA^2 bzw. den Bebauungsplan gelten entsprechend den vorhandenen Festsetzungen für das neue Baugrundstück mit. Gesonderter Festsetzungen bedarf es aufgrund des problemlosen Einfügens in die vorhandene planerische und bauliche Situation nicht.