

Begründung

zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Kortheider Weg" der

Gemeinde Westerkappeln

Der Rat der Gemeinde Westerkappeln hat in der Sitzung am 199 die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Kortheider Weg" beschlossen.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist für den Änderungsbereich im östlichen Teil des Plangebietes eine max. zweigeschossige Bauweise mit relativ kleinen überbaubaren Flächen festgesetzt.

Um im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden eine intensivere Nutzung zu ermöglichen, sollen die überbaubaren Flächen in diesem Bereich nach Süden erweitert werden, zumal die Erschließung dieses Bereiches bereits über die Straße "Haubreede" gesichert ist.

Da der nördliche Teil dieser Fläche mit einem eingeschossigen Wohnhaus bebaut ist und südlich anschließend eine eingeschossige Bauweise festgesetzt ist, wird für die zusätzlichen überbaubaren Grundstücksflächen ebenfalls eine max. 1- geschossige Bauweise festgesetzt, um eine Anpassung an die umgebende Bebauung zu erreichen. Die Nutzungsgrenze wird entsprechend nach Norden verschoben, so daß hier alle Festsetzungen des südlich angrenzenden 1- geschossig bebaubaren Bereiches gelten.

Die Überbaumöglichkeiten des Gebietes werden insgesamt nicht wesentlich erhöht, da die zusätzlichen überbaubaren Flächen unter Berücksichtigung des Gesamtgebietes als geringfügig anzusehen sind. Damit ergibt sich auch gegenüber den bisherigen Baurechten kein wesentlicher Eingriff im Sinne des § 8a des Bundesnaturschutzgesetzes.

Sonstige Belange werden durch diese Änderung nicht berührt.

Die sonstigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes sowie die örtlichen Bauvorschriften gelten unverändert weiter.

Auch hinsichtlich der Versorgung mit Gas, Wasser und Strom sowie der wasser- und abfallwirtschaftlichen Entsorgung ergeben sich keine Änderungen.

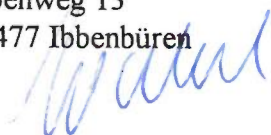
Bau- und Bodendenkmäler werden durch diese Bebauungsplanänderung nicht berührt.

Altlasten, Altstandorte oder Altablagerungen sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht bekannt.

Durch diese Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so daß sie im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden kann.

Aufgestellt im März 1996

H. Spallek, Dipl. Ing.
Eibenweg 13
49477 Ibbenbüren



Gemeinde Westerkappeln

Der Gemeindedirektor