



**Bebauungsplan Nr. 43 „Alte Feierabendsiedlung“,
2. vereinfachte Änderung**

Begründung

1. Allgemeines

Am 18.04.2018 hat der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Wassenberg beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 43 „Alte Feierabendsiedlung“ in einem 2. vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB zu ändern. Von einer Umweltprüfung wird deshalb abgesehen.

2. Bestehende Situation / Bisherige Festsetzungen

Die Planzeichnung setzt für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 43 „Alte Feierabendsiedlung“ ein Allgemeines Wohngebiet (WA) fest. Zur Zeit der Planerstellung war das Verfahrensgebiet bereits bebaut. Die überbaubaren Flächen wurden im Bebauungsplan durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt. Für den Bereich der Hauptbaukörper (Wohnhäuser) wurde eine zweigeschossige und für den Bereich der Nebengebäude eine eingeschossige Bebauung ausgewiesen. Der Geltungsbereich der 2. Änderung wird zurzeit als PKW-Stellfläche und Gartenland genutzt.

3. Erfordernisse der Planaufstellung

Der Bebauungsplan Nr. 43 „Feierabendsiedlung“ ist seit dem Jahre 1997 rechtsverbindlich und wurde zwischenzeitlich einmal geändert.

In seiner Sitzung vom 18.04.2018 hat der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Wassenberg beschlossen, Baufenster für die beiden Flurstücke, Gemarkung Wassenberg, Flur 4, Flurstücke 936 und 937, auszuweisen. Hierbei soll sichergestellt werden, dass sich die künftige Bebauung dem dort vorhandenen Siedlungscharakter anpasst.

Deshalb ist eine 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Änderungsinhalt

Im Zuge der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Alte Feierabendsiedlung“ wird für die beiden Flurstücke der Gemarkung Wassenberg, Flur 4, Flurstücke 936 und 937, ein Baufenster mit einer Tiefe von 9,00 m für eine 2-geschossige Bebauung ausgewiesen, woran ein fünf Meter tiefes Baufenster für eine eingeschossige Bebauung anschließt. Außerdem werden für den Änderungsbereich First- und Traufgesimshöhen festgelegt, um unangemessen hohe Gebäude zu vermeiden. Weiterhin sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit maximal zwei Wohneinheiten zulässig, was auch dem Nutzungscharakter der Nachbarbebauung entspricht. (s. a. textliche Festsetzungen der Planurkunde)

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben von der 2. vereinfachten Änderung unberührt und behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Wassenberg, den

STADT WASSENBERG

Im Auftrag

Sendke