

STADT PETERSHAGEN
Einfacher Bebauungsplan Nr. 24
"Tinnenweg"
in der Ortschaft Frille

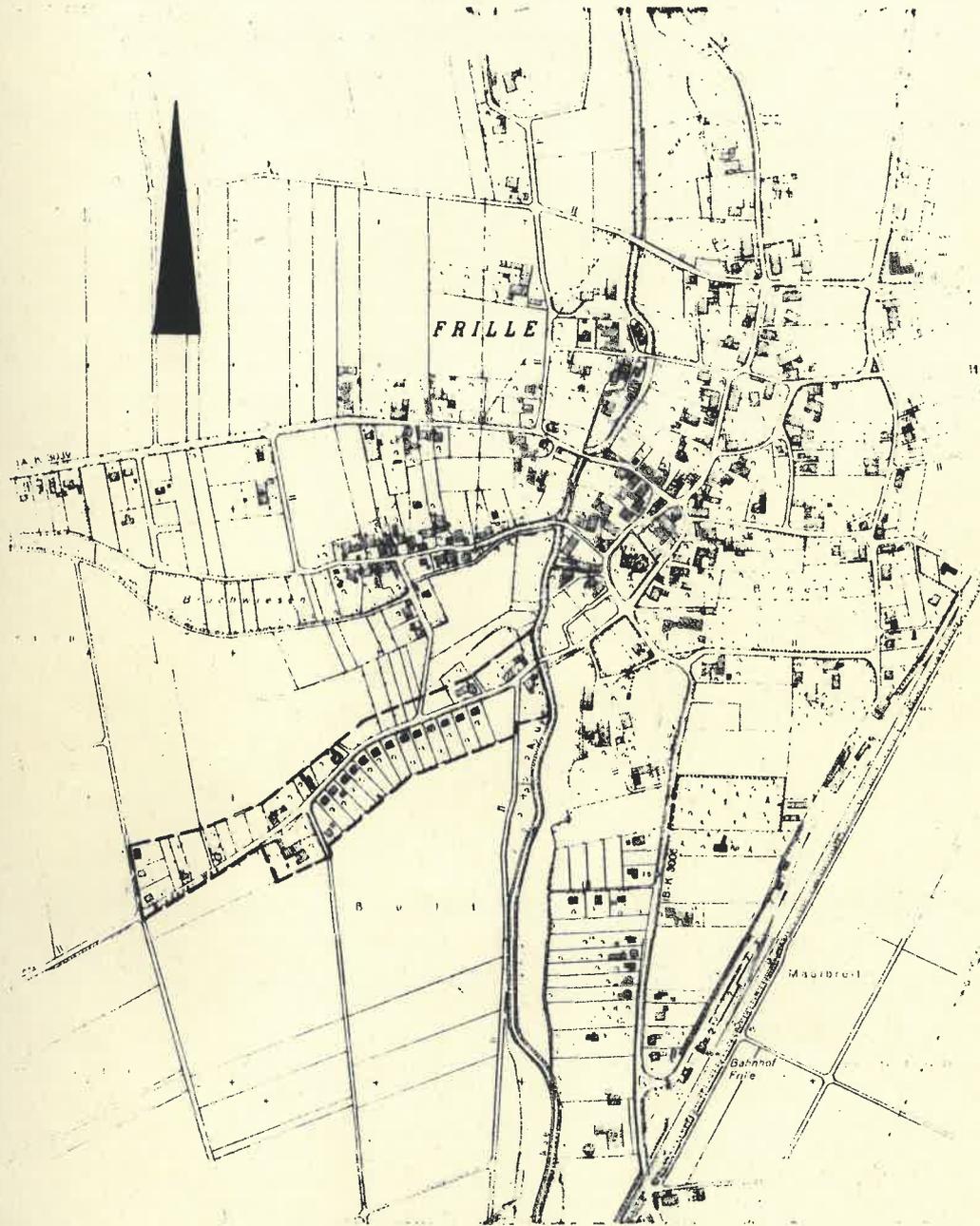
2. BEGRÜNDUNG

Entwurf und Planbearbeitung
Stadt Petershagen
- Stadtbauamt -

Petershagen, den 16. Sept. 1992
Stand: 8. Juli 1992

Inhalt der Begründung

1. Allgemeines
2. Räumlicher Geltungsbereich
3. Bürgerbeteiligung
4. Beschreibung des Plangebietes
5. Gründe und Zweck der Aufstellung
6. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und öffentliche Auslegung
7. Erschließung der Grundstücke
8. Einbindung in die Landschaft



Übersichtsplan M.1: 10000

1. Allgemeines

Am 14. Dezember 1989 hat der Rat der Stadt Petershagen gemäß § 2 Abs. 1 und § 30 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGB1. I S. 2253) zuletzt geändert durch Artikel 21 § 5 Steuerreformgesetz 1990 vom 27.7.1988 (BGB1. I S. 1093) beschlossen, einen einfachen Bebauungsplan mit der Bezeichnung Nr. 24 "Tinnenweg" aufzustellen.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Das Bebauungsplangebiet wird wie folgt begrenzt:

Im Süden: durch die Südgrenze des Flurstückes 199, durch die Nordgrenze des Flurstückes 140, durch die südöstliche Grenze des Flurstückes 51/1 in einer Länge von ca. 80 m und durch die Nordgrenze des Flurstückes 51/1 in einer Länge von ca. 185 m, alle Flur 2, Gemarkung Frille

Im Westen: durch eine Parallele zur Westgrenze des Flurstückes 104 in einer Tiefe von ca. 80 m auf dem Flurstück 51/1 und durch die Westgrenzen der Flurstücke 145, 146 und 147, alle Flur 2, Gemarkung Frille

Im Osten: durch die Ostgrenze des Flurstückes 199, Flur 2 und durch die Ostgrenze des Flurstückes 61, Flur 3, Gemarkung Frille

Im Norden: durch die Südgrenze des Flurstückes 46, durch die Nordgrenzen der Flurstücke 45, 44, 43, 42, 40/1, 39 und 37/1, dann weiterführend in einem Abstand von ca. 21 - 25 m von der Nordgrenze des Flurstückes 105 bis zur Lütgen Straße der

Flur 2, weiterhin in einem Abstand von ca. 25 - 30 m von der Nordgrenze des Flurstückes 105 bis zu den Westgrenzen der Flurstücke 60 und 61, dann durch die Nordgrenze des Flurstückes 60 der Flur 3, Gemarkung Frille.

3. Bürgerbeteiligung

Am 25. März 1991 erfolgte die vorgeschriebene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch in Form einer öffentlichen Darlegung und Anhörung. Der Termin wurde entsprechend der Richtlinien in den 3 Tageszeitungen Neue Westfälische, Westfalen Blatt und Mindener Tageblatt bekanntgegeben.

Einwendungen wurden von den Anwesenden nicht erhoben.

4. Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet erstreckt sich größtenteils beiderseits des Tinnenweges von der Aue im Osten bis zur westlichen Querstraße Salkamp. Es bildet einen Ausläufer vom Ortskern und stellt eine typische Bandbebauung mit einigen Lücken auf der Nordseite des Tinnenweges dar. Abgesehen von wenigen landwirtschaftlichen Gebäuden ist die vorhandene, übrige 1 - 1¹/₂ geschossige Wohnbebauung in den Jahren etwa ab 1950 entstanden.

Schmutzwasserkanalisation ist im Tinnenweg vorhanden. Umschlossen ist das Plangebiet von landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie im nördlichen Bereich von der feuchten Niederung Bruch und Bruchwiesen.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Petershagen ist der Planbereich als MD = Dorfgebiet ausgewiesen. Obwohl die

Aue die östliche Grenze des Bebauungsplanes bildet, ist dieses Gebiet baulich und organisch mit dem Ortskern verbunden.

5. Gründe und Zweck für die Aufstellung

Im Jahre 1989 ist für ein Bauvorhaben -Einfamilienhaus mit Garage- am Tinnenweg ein Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides gestellt worden. Die beantragte Baugenehmigung für dieses Einzelvorhaben ist mit Bescheid des Kreises Minden-Lübbecke sowie des Regierungspräsidenten Detmold aus bauplanungsrechtlichen Gründen versagt worden.

Aufgrund des Widerspruchs wurde seitens des Regierungspräsidenten der Vorschlag gemacht, daß die Erteilung von Baugenehmigungen auch für die übrigen Baulücken nur nach Erlaß eines Satzungsbereiches gemäß § 34 Abs. 4 Nr.2 bzw. Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes gemäß § 30 Abs. 2 BauGB möglich ist.

Die Stadt Petershagen hat daraufhin nach Rücksprache mit der Regierung die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes für dieses Gebiet beschlossen.

Dieser Bebauungsplan entspricht nicht den Anforderungen eines qualifizierten Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 1, der Mindestfestsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen und örtliche Verkehrsflächen enthält.

Somit richtet sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 34 BauGB.

Dieser einfache Bebauungsplan enthält lediglich die Festsetzung über die Art der baulichen Nutzung (Dorfgebiet = MD).

Die Zulässigkeit dieser baulichen Nutzung geht insoweit § 34 BauGB vor.

Durch diese Baulückenschließung wird ein abgeschlossenes Gebiet sowie eine wirtschaftliche Ausnutzung der vorhandenen Erschließungsanlagen erreicht.

6. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Mit Schreiben vom 9. September 1991 wurden die Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme bis zum 10. Okt. 1991 gebeten. Von den zu beteiligenden Behörden und Dienststellen sind teilweise Bedenken und Anregungen vorgebracht, über die der Rat der Stadt Petershagen in seiner Sitzung am 17. Dez. 1991 entschieden und gleichzeitig die öffentliche Auslegung des Entwurfes beschlossen hat.

Nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung haben der Entwurf und die Begründung in der Zeit vom 13. Januar bis einschließlich 14. Februar 1992 öffentlich ausgelegt. Während dieser Zeit sind keine Bedenken und Anregungen vorgebracht worden.

Der Rat der Stadt Petershagen hat in seiner Sitzung am 6. Juli 1992 den Bebauungsplan nebst Begründung als Satzung beschlossen.

7. Erschließung der Grundstücke

Alle Grundstücke sind von vorhandenen Straßen erschlossen, so daß keine neuen Verkehrsflächen erforderlich werden. Die Grundstücke sind an die zentrale Wasserversorgung und Kanalisation angeschlossen.

8. Einbindung in die Landschaft

Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren werden Auflagen zur Eingrünung mit Laubgehölzen auf den hinteren Grundstücksteilen gemacht.

