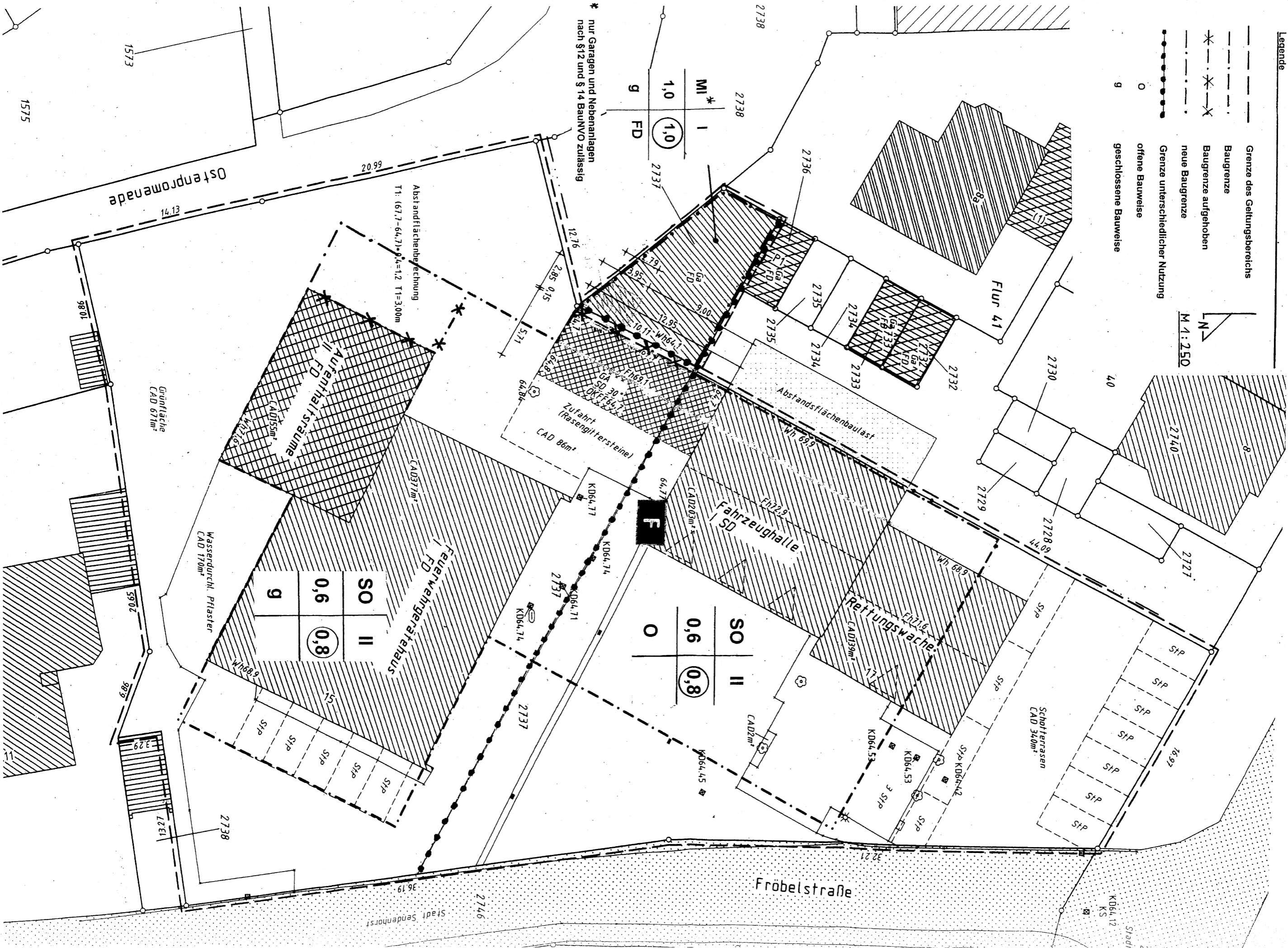
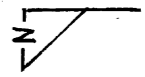


# Bebauungsplan Nr. 4 „Alte Stadt“, 3. Änderung

Legende

- Grenze des Geltungsbereichs
- - - - - Baugrenze
- \* \* \* \* \* Baugrenze aufgehoben
- · - · - neue Baugrenze
- · · · · Grenze unterschiedlicher Nutzung
- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise

M 1:250



## **Begründung**

### **zum Bebauungsplan Nr. 4 „Alte Stadt“ 3. Änderung**

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Alte Stadt“ soll der Feuerwehr Sendenhorst die Errichtung eines Fahrradunterstandes an der westlichen Grundstücksgrenze der Parzelle 2737 (Feuerwehrgrundstück) ermöglichen. Aufgrund der vorhandenen Bebauung des Grundstücks und der Nutzungsstruktur auf dem Gelände ist eine Errichtung an anderer Stelle ohne Probleme nicht realisierbar.

Bei Errichtung des Fahrradunterstandes an der vorgesehenen Stelle wird das Maß der zulässigen Grenzbebauung überschritten. Die Eintragung einer Baulast ist baurechtlich aufgrund der gewachsenen Gemengelage problematisch, so dass nun die Bebauungsplanfestsetzung dahingehend geändert wird, dass im Grenzbereich der Parzellen Flur 43, Nr. 2727 und Flur 41, Nr. 2727 eine geschlossene Bebauung festgesetzt wird.

Da die derzeit bestehende Bebauung und Versiegelung des Feuerwehrgrundstücks die bisher im B-Plan festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 bereits überschreitet und bei Realisierung der Planung ca. 0,58 betragen würde, soll mit der B-Plan-Änderung gleichzeitig die GRZ im Plangebiet auf 0,6 erhöht werden. Für künftig denkbare Erweiterungen des Feuerwehrgerätehauses soll zudem die Baugrenze im Bereich der Aufenthaltsräume geringfügig erweitert werden.

Der Geltungsbereich der Änderung wird so festgesetzt, dass er das gesamte Grundstück der Feuerwehr, Flur 43, Parz. 2737 sowie das angrenzende Grundstück Flur 41, Parz. 2737 umfasst.

Die Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren, da die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt werden. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 abgesehen; § 4 c (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

Sendenhorst den

Berthold Streffing  
Bürgermeister