

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 4 - 4. Änderung - der
Gemeinde Wesseln
für das Gebiet "beidseitig der Straße Doppeleiche und
östlich der Holstenstraße"

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Wesseln ist am 29.02.1974 in Rechtskraft getreten.

Zwischenzeitlich ist der Bebauungsplan durch die 1. bis 3. Änderung der städtebaulichen Entwicklung angepaßt worden.

Der gesamte Plangeltungsbereich ist bis auf wenige Grundstücke im südlichen Teilbereich entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes mit eingeschossigen Wohnhausbauten mit "Einfamilienhauscharakter" bebaut. Die Erschließungsanlagen sowie die Ver- und Entsorgungsanlagen sind hergestellt.

2. Notwendigkeit zur Planänderung und Planungsziele der Gemeinde

Durch die rechtsverbindlichen Änderungen des Bebauungsplanes sind für das gesamte Plangebiet unterschiedliche Festsetzungen hinsichtlich der Gestaltung der baulichen Anlagen getroffen worden. Um nunmehr eine einheitliche, individuelle Gestaltung für das Gesamtgebiet des Bebauungsplanes zu erreichen und aus Gründen des Gleichheitsgrundsatzes, werden nunmehr die gestalterischen Festsetzungen neu gefaßt und festgesetzt. Die Änderung betrifft den gesamten Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 (siehe Lageplan).

Mit der Änderung der Gestaltungssatzung soll insbesondere auch die Gestaltung der untergeordneten baulichen Anlagen, wie z. B. Nebengebäude, Garagen und sonstige Nebenanlagen nach § 14 BauNVO neu geregelt werden.

Bei der vorliegenden Änderung der Gestaltungssatzung sind sowohl die vorhandene Bebauung als auch die Festsetzungen des Bebauungsplanes einschl. der Änderungen berücksichtigt worden.

Durch die vorliegende Änderung der Gestaltungssatzung werden der Einfamilienhauscharakter des Baugebietes, das Ortsbild sowie nachbarliche Belange nicht beeinträchtigt.

Neben den Änderungen der gestalterischen Festsetzungen sind keine weiteren Änderungen getroffen worden. Die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes einschl. der Festsetzungen zur 1. - 3. Änderung bleiben bestehen.

Die Begründungen zum Bebauungsplan einschl. der 1. - 3. Änderung behalten neben der vorliegenden Begründung in vollem Umfang ihre Gültigkeit und bleiben weiterhin Bestandteil des Bebauungsplanes. Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde keine zusätzlichen Erschließungskosten.

Wesseln, den 28. April 1992

Gemeinde Wesseln
- Bürgermeister -

