Begründung des 2. Änderungsplanes zum Bebauungsplan Nr.8 Sprakel

Im Bebauungsplan ist überwiegend geschlossene Bauweise vorgesehen. Um zu einer aufgelockerten Bebauung zu kommen, die dem Charakter Sprakels mehr entspricht, wurde in der neuen Planfestsetzung offene Bauweise gewählt. Die Versprünge der Baulinien wurden an 2 Stellen geringfügig verändert. Um architektonisch mehr Gestaltungsmöglichkeit zu haben, sollen die Giebeldreiecke im Farbton des Daches verkleidet werden können und die Drempel und Traufen der 1-geschossigen Bebauung so ausgeführt werden können, wie im WRo II b Gebiet des Bebauungsplanes Nr.8 "Sprakel". Die Nutzungsartgrenze auf Flurstück 341 zwischen 2-geschossiger und 1-geschossiger Bebauung wurde einseitig geringfügig nach Westen verschoben. Die Nutzungsartgrenze zwischen Gemeindebedarf für die kath. Kirchengemeinde und WRo - II(Flurstück 34 und 33) wurde begradigt. Im WRo II - Gebiet, Flurstück 33, wurden außerhalb der überbaubaren Flächen 2 Garagen geplant. Die im Bebauungsplan zwingend vorgeschriebene 5-geschossige Bebauung in geschlossener Bauweise wurde aus städtebaulichen Gründen geändert, in eine höchstzulässige 7-geschossige Bebauung in offener Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 1,2, der neuen Benutzungsverordnung entsprechend. Um die nötigen Kfz - Einstellplätze unter der Erde schaffen zu können, ragt die geplante Tiefgarage in die nicht überbaubare Fläche bis 1,50m an die Straßengrenze der Münsterstraße. In der Erschließung des Baugebietes wurde keine Änderung vorgenommen.

Münster, den 24. 7. 73

Gemeinde Sankt Mauritz
Der Gemeindedirektor
In Vertretung:

Der Planverfasser:

Ing.(grad.) Karl-Ludwig Bölling
Architekt BDB - AK NW
Münster - Kinderhaus

GEMEINDE SANKT MAURITZ KREIS MÜNSTER

(Plagemann)
Techn. Amtsbeigeordneter