

B e g r ü n d u n g

gem. § 9 (8) Baugesetzbuch (BauGB) zur

1. vereinfachten Änderung gem. § 13 Abs. 1 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 134 - Teilplan 2 - Suderwich, Alter Dorfkern

Der seit dem 06.03.1984 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 134 - Teilplan 2 - Suderwich, Alter Dorfkern setzte in den hinteren Grundstücksbereichen östlich der Schulstraße und östlich der Lölzstraße eingeschossige überbaubare Grundstücksflächen als Mischgebiet (MI) bzw. als Dorfgebiet (MD) fest. Im textlichen Teil zum Bebauungsplan war festgesetzt, daß innerhalb dieser überbaubaren Grundstücksflächen östlich der Schulstraße Wohnnutzungen unzulässig sind. Das gleiche galt, mit Ausnahmen, auch für die hinteren überbaubaren Grundstücksflächen östlich der Lölzstraße. Hier waren Wohngebäude nur im Zusammenhang mit landwirtschaftlichen Betrieben oder als Kleinsiedlungen bzw. landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen zulässig.

Diese textlichen Festsetzungen wurden getroffen, um einerseits den vorhandenen Gewerbebetrieben Entwicklungsmöglichkeiten einzuräumen, und um andererseits Konfliktsituationen zwischen Wohnen und Gewerbe auf den hinteren eingeschossig überbaubaren Grundstücksflächen zu vermeiden.

Aufgrund der bisherigen tatsächlichen Entwicklung und einer verstärkten Nachfrage nach einer Wohnnutzung in den oben genannten hinteren Grundstücksbereichen werden nunmehr gem. § 5 Abs. 2 Ziff. 3 und gem. § 6 Abs. 2 Ziff. 1 BauNVO die Wohnnutzungen gleichberechtigt neben den gewerblichen Nutzungen im textlichen Teil zum Bebauungsplan festgesetzt.

Die vorgenannten Änderungen berühren nicht die Grundzüge der Planung, so daß die Durchführung einer vereinfachten Änderung gem. § 13 BauGB erfolgen konnte. Das gleichberechtigte Nebeneinander von Wohnen und gewerblicher Nutzung entspricht den heutigen Gegebenheiten und ist grundsätzlich auch in den §§ 5 und 6 BauNVO vorgesehen. Mögliche Nutzungskonflikte wurden weder von bestimmten Trägern öffentlicher Belange noch von den betroffenen Grundstückseigentümern geltend gemacht.

Recklinghausen, 20.09.1990

Der Stadtdirektor

I. A.



Stallknecht
Dipl.-Ing.