



## **BEGRÜNDUNG**

**Zur 9. Änderung  
des Bebauungsplanes Störmede Nr.3  
der Stadt Geseke  
nach § 13 a BauGB**

**Ortsteil Störmede**

# Begründung

## 1.1 Anlass und Ziel der 9. Änderung des Bebauungsplanes Störmede Nr.3

Der rechtsgültige Bebauungsplan Nr.3 beinhaltet die Bebaubarkeit des Änderungsbereiches mit Wohnbebauungen in offener Bauweise.

Die Lage der bebaubaren Flächen und die Erschließung der Baufelder wird verändert, um eine optimale Ausrichtung der Gartenbereiche nach Süden zu gewährleisten und eine Anpassung an die vorhandene Parzellierung zu erhalten. Die Stichstraße mit Wendehammer entfällt und wird durch zwei private 3,50 m breite Erschließungswege ersetzt.

Die bestehende Festsetzung der zwingenden Zweigeschossigkeit wird geändert und durch eine Zweigeschossigkeit als Höchstmaß ersetzt. So ist eine gewünschte Variabilität der Bauungen gewährleistet.

Die Dachneigung wird festgesetzt mit 22° - 45°. Die Dachneigung bezieht sich auf das Dach des Hauptgebäudes. Bei Nebengebäuden und untergeordneten Gebäudeteilen ist eine um 5° abweichende Dachneigung erlaubt.

Für Hauptgebäude ist nur das geneigte Dach zulässig. Flachdächer sind nur auf Garagen und Nebengebäuden zulässig.

Die Firsthöhe wird festgesetzt mit 9,50 m über Geländeneiveau als Höchstgrenze

**Alle übrigen planungsrechtlichen Festsetzungen werden durch diese 9. Änderung des Bebauungsplanes nicht tangiert und bleiben bestehen.**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Geseke hat die planungsrechtliche Absicherung dieser 9. Änderung des Bebauungsplanes Störmede Nr.3 nach §13 a BauGB durch den Aufstellungsbeschluss und den Beschluss zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit vom 12.09.2017 beschlossen.

## 1.2 Räumlicher Geltungsbereich der 9. Änderung des Bebauungsplanes Störmede Nr.3

Der Änderungsbereich der 9. Änderung des Bebauungsplanes befindet sich nördlich der Langeneicker Straße und westlich der Friedrich-Jürgensmeyer-Straße im Westen des Geltungsbereiches des rechtsgültigen Bebauungsplanes Störmede Nr.3 der Stadt Geseke. Der Änderungsbereich hat eine Fläche von 7.100 m<sup>2</sup>.

## 1.3 Ausgleichsmaßnahmen

Das maximale Maß der Versiegelung mit Bauungen bleibt mit einer GRZ von 0,4 unverändert. Die befestigten Flächen für die Erschließung verringert sich deutlich (Bestand 540 m<sup>2</sup>, Planung 423 m<sup>2</sup>), so dass im Vergleich zum bestehenden Baurecht keine zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen notwendig sind.

**1.4 Artenschutz:**

Durch diese 9. Änderung des Bebauungsplanes Störmede Nr.3 werden die Belange des Artenschutzes im Vergleich zum bestehenden Planungsrecht nicht tangiert.

Geseke, 15.12.2017