



## **BEGRÜNDUNG**

**Zur 4. Änderung  
des Bebauungsplanes Störmede Nr.6  
der Stadt Geseke  
nach § 13 a BauGB**

**Ortsteil Störmede**

# Begründung

## 1.1 **Anlass und Ziel der 4. Änderung des Bebauungsplanes Störmede Nr.6**

Der rechtsgültige Bebauungsplan Nr.6 beinhaltet die Bebaubarkeit des Änderungsbereiches mit Wohnbebauungen in offener Bauweise.

Die Lage der bebaubaren Flächen wird um ein weiteres Baufenster erweitert, um die Tiefe des Grundstückes zu nutzen und eine gewünschte rückwärtige Bebauung zu ermöglichen.

Die Dachneigung wird festgesetzt mit 30° - 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.

Für jede Wohneinheit müssen 2 Stellplätze nachgewiesen werden.

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

**Alle übrigen planungsrechtlichen Festsetzungen werden durch diese 4. Änderung des Bebauungsplanes nicht tangiert und bleiben bestehen.**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Geseke hat die planungsrechtliche Absicherung dieser 4. Änderung des Bebauungsplanes Störmede Nr.6 nach §13 a BauGB durch den Aufstellungsbeschluss und den Beschluss zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit vom 07.12.2017 beschlossen.

## 1.2 **Räumlicher Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Störmede Nr.6**

Der Änderungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes befindet sich östlich des Steinwegs im Westen des Geltungsbereiches des rechtsgültigen Bebauungsplanes Störmede Nr.6 der Stadt Geseke. Der Änderungsbereich hat eine Fläche von 1.950 m<sup>2</sup>.

## 1.3 **Ausgleichsmaßnahmen**

Die Gesamtgröße der Baufenster verringert sich durch diese Änderung von 744 m<sup>2</sup> auf 625m<sup>2</sup>. Das maximale Maß der Versiegelung mit Bebauungen bleibt mit einer GRZ von 0,4 unverändert, so dass im Vergleich zum bestehenden Baurecht keine zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen notwendig sind.

## 1.4 **Artenschutz:**

Durch diese 4. Änderung des Bebauungsplanes Störmede Nr.6 werden die Belange des Artenschutzes im Vergleich zum bestehenden Planungsrecht nicht tangiert.

Geseke, 17.04.2018