

# Stadt Porta Westfalica



## Bebauungsplan Nr. 70 „Homanns Kamp“



# Vorgeschichte

1999: Ursprünglicher V+E-Plan Nr. 6 „Findelbrink“ erstmalig bekannt gemacht.

2007: Feststellung aufgrund Hinweis des OVG Münster zu einer anderen Planung, dass der Plan unwirksam ist, da seine „Festsetzungen nicht die entsprechenden Vorhaben genügend konkretisieren

⇒ ergänzendes Verfahren zur Planerhaltung

# Vorgeschichte

Das Vorhaben wurde dahingehend konkretisiert, dass 22 Wohnhäuser und deren Erschließung zu errichten sind.

Die Unwirksamkeit des Bebauungsplanes wurde so geheilt.

2008: Erneuter Satzungsbeschluss

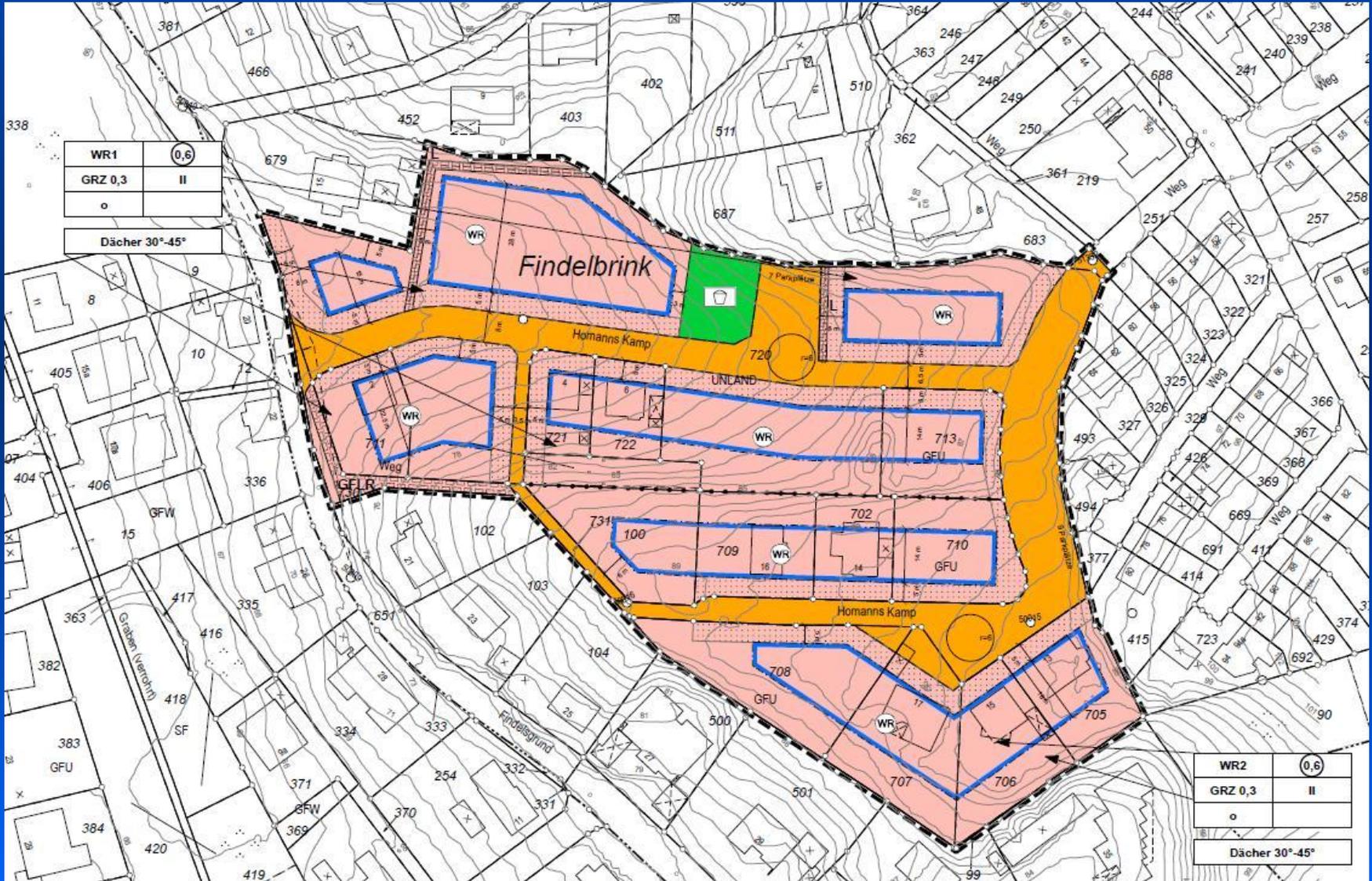
# Anlass zur Überplanung

- Bis heute noch nicht alle Grundstücke im Planbereich bebaut.
- Die Nachfrage an weiteren Einfamilienhäusern hier ist verhalten
- Stattdessen vermehrtes Interesse, auch Mehrfamilienhäuser zu errichten.

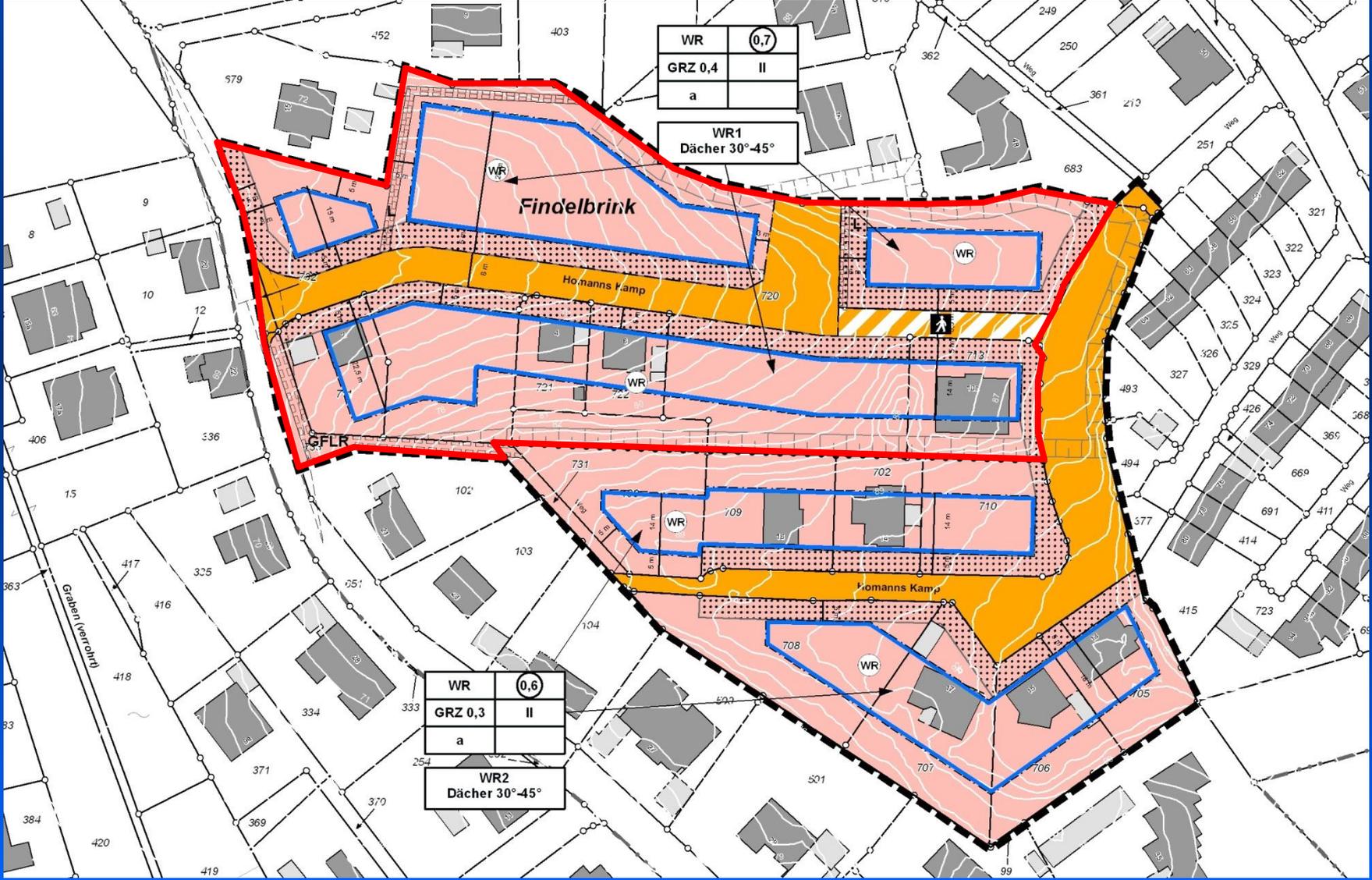
# Anlass zur Überplanung

- Da die Errichtung von Mehrfamilienhäusern bislang nicht zulässig ist, soll der Bereich mit einem normalen Angebotsbebauungsplan überplant werden.
- Die übrigen Festsetzungen insbesondere zu den Baukörpern bleiben weitestgehend bestehen!

# Bisheriger Plan



# Neuer Plan



# Alt ↔ Neu

	Alte Planung	Neue Planung
Nutzung	Reines Wohngebiet	Reines Wohngebiet
Maß der baul. Nutzung	2 Vollgeschosse, GRZ 0,3, GFZ, 0,6	2 Vollgeschosse, tlw. GRZ 0,4, GFZ 0,7
Wohneinheiten	max. 2 je Gebäude	max. 6 je Gebäude (nur im Nordbereich)
Bauweise	max. 25m Länge	max. 25m Länge
Traufhöhe	bergeseitig 5,5m, hangseitig 6,5m	bergeseitig 5,5m, hangseitig 6,5m
Gebäudehöhe	nicht geregelt	11m
		Entfall des öffentlichen Spielplatzes und des Fußweges
		Abrücken der Baugrenze vom Hang auf Flurstück 100