

Vorlage TOP: 4	Vorlage-Nr: V 2000/0116-01 Status: öffentlich AZ: Datum: 29.05.2000
Aufstellung und Offenlegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes BO 52 (Wallstraße)	
Beteiligte Ämter:	Umwelt- und Planungsamt
Verfasser/in:	Herr Vehorn
Beratungsfolge	Sitzungsdatum Gremium 13.06.2000 Umwelt-, Planungs-, Bau- und Vergabeausschuss

Erläuterung:

Der Eigentümer des Gebäudes „Neutor 28 – 34“ möchte das derzeitige Flachdach durch ein Mansarddach ersetzen.

Gleichzeitig soll an der Nordseite ein neuer, behindertengerechter Zugang geschaffen werden.

Vom Architekten Kessel wurde diese Planung anhand von Folien in der Sitzung am 21.04.1999 vorgestellt. Der Planung wurde zugestimmt und die Bebauungsplanänderung soll eingeleitet werden.

Anhand der konkreten Planung vom November 1999 wurden die notwendigen Planänderungen eingetragen.

Dieser Entwurf bedarf nunmehr der öffentlichen Auslegung.

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes BO 52 (Wallstraße) mit Begründung wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902), aufgestellt.

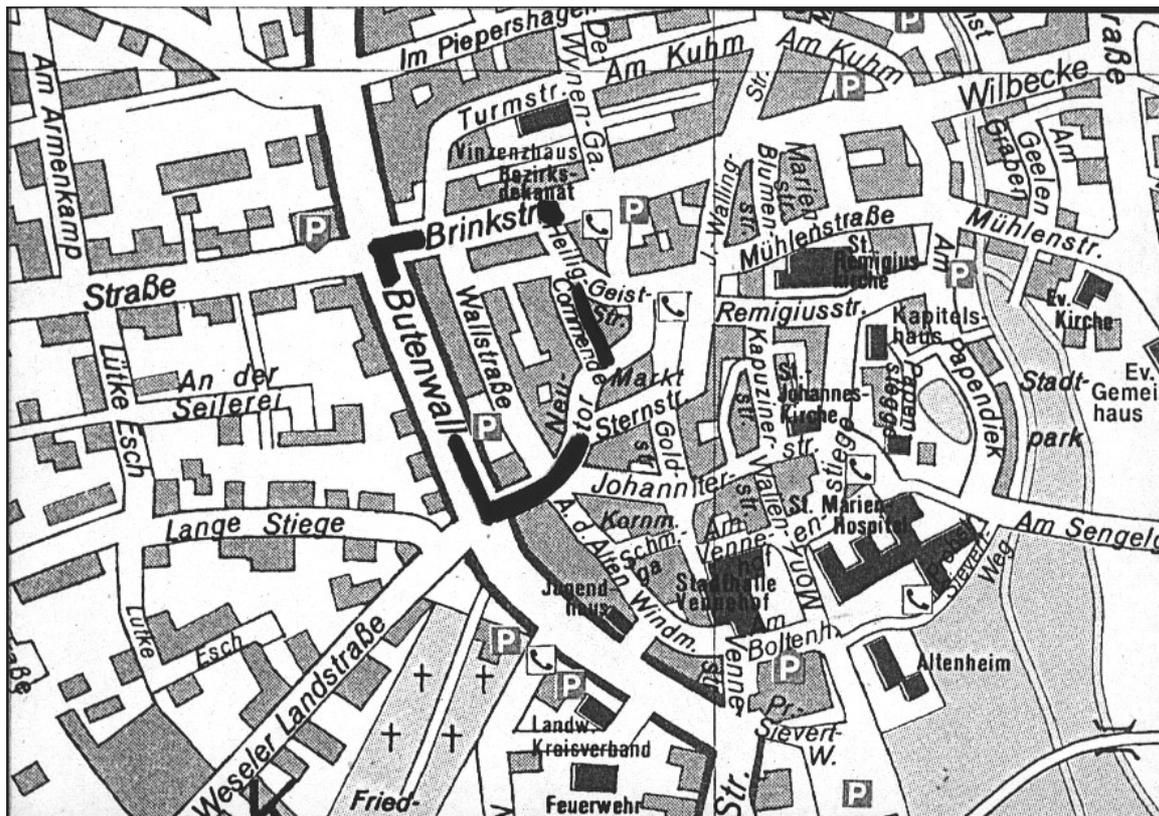
Außerdem wird beschlossen, den Plan und die Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Stadt Borken

Bebauungsplan BO 52

Wallstraße

2. Änderung



Begründung

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Altstadtbereich des Stadtteiles Borken und wird von den Straßen „Commende, Neutor, Butenwall und Brinkstraße“ umschlossen und erfasst folgende Grundstücke:

Gemarkung Borken,
Flur 6, Flurstücke:

110 – 115, 117, 199, 123, 125 – 131, 140, 141,
143 – 147, 149-160, 162-166, 169 tlw., 194, 557,
559, 560, 580, 618, 619, 625, 632, 645, 647, 901, 902,
1050, 1051, 1054, 1061, 1142, 1143, 1210, 1211,
1220 tlw., 1233, 1236, 1237, 1246, 1249, 1250 tlw.,
1262 - 1275

(Katasterstand: 6/1999)

Von der Planänderung betroffen sind die

Flurstücke	559 (Wallstraße 20)
	560 (Wallstraße 18)
	647 u. 1210 (Parkplatz)
	1211 (Neutor 28 – 34)

betroffen.

II. Erfordernis der Bebauungsplanänderung (§ 1 Abs. 3 BauGB)

Grundlage für die vor einigen Jahren durchgeführte Umbau- und Erweiterungmaßnahme des Gebäudes „Neutor 28 – 34“ war der bestehende dreigeschossige Gebäudeteil mit Flachdach.

Der Eigentümer des Gebäudes möchte dieses mit einem Mansarddach versehen, um dem Gebäude ein traditionelles, dem ursprünglichen Kontorgebäude von 1900 angemessenes Aussehen zu geben.

Dieses trägt auch zu einer Aufwertung des Knotenpunktes bei, der zurzeit zu einem Kreisverkehrsplatz ausgebaut wird.

Gleichzeitig mit dieser Aufstockung soll ein behindertengerechter Zugang zu allen Geschossen geschaffen werden. Hierzu soll an der Nordseite eine zusätzliche überbaubare Fläche zur Verfügung gestellt werden.

Um die bisher geschlossene Nordfront durch Fensteröffnungen auflockern zu können, bedarf es einer geringfügigen Verkleinerung der öffentlichen Grünfläche zugunsten des MK-Gebietes.

Die Nassmacher-Passage, Verbindungsstück zwischen Wallstraße und Neutor wurde angelegt und ausgebaut.

Für Rettungsfahrzeuge und für die rückwärtige Andienung ist der nach Norden führende „Grünweg“ noch entsprechend anzulegen. Die ursprüngliche Aufweitung des Weges auf den Flurstücken 559 und 560 kann auf das notwendige Maß reduziert werden.

Somit kann auf die Inanspruchnahme des Flurstückes 559 verzichtet werden und das Flurstück 560 wird weniger belastet, ohne dass die Verkehrsnutzung eingeschränkt wird.

III. Änderungen

An der Nordseite des Gebäudes „Neutor 28 – 34“ wird, beginnend am Gebäudeversprung, eine überbaubare Fläche von 3,0 x 10,0 m ausgewiesen. Die Grünfläche wird um einen Streifen von 3,0 m zugunsten der MK-Fläche reduziert. Für den Hauptbaukörper werden die Festsetzungen

FD/15°, OK max. 58,8 m NN

aufgegeben und durch die Festsetzungen

Mansarddach, TH max. 59,7 m und FH max. 64,5 m ü. NN

ersetzt.

Im Bereich des derzeitigen Treppenhauses wird die bisherige NN-Höhe von 55,3 m entsprechend dem vorhandenen Baukörper auf 59,2 m ü. NN erhöht.

Die Verkehrsfläche auf dem rückwärtigen Flurstück 559 wird aufgehoben. Auf dem Flurstück 560 wird diese geringfügig reduziert.

Borken, den 22. Mai 2000
-Umwelt- und Planungsamt-



Vehorn
Sachgebietsleiter