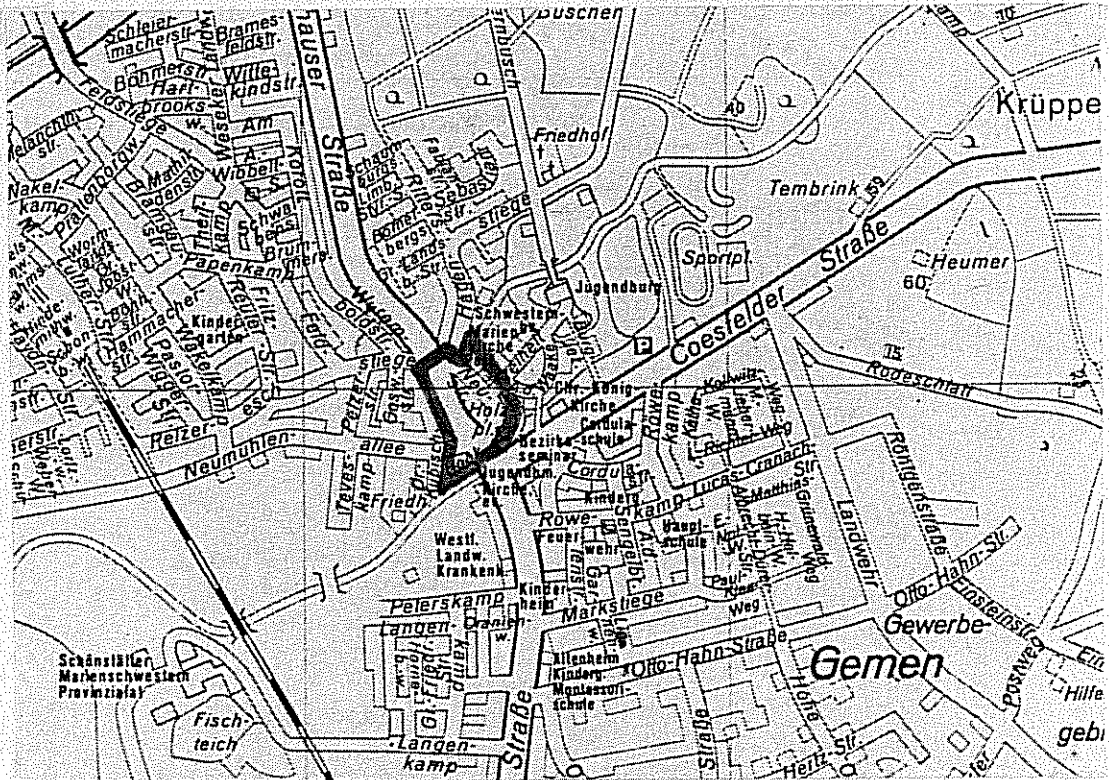


# STADT BORKEN

## Bebauungsplan GE 10

### Neustraße 2. Änderung



## Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

### I. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Zentrum des Stadtteiles Gemen zwischen der Gemener Aa und der Ahauser Straße sowie um die Straße „Hook“.

Von der Änderung ist das

#### **Grundstück Neustraße 13 (Flurstück 171)**

betroffen.

(Katasterstand: 08.07.1992)

### II. Erfordernis der Bebauungsplanung (§ 1 Abs. 3 BauGB)

Derzeit orientiert sich die mehrgeschossige Bebauung zur Neustraße. Unter Berücksichtigung des Baumbestandes ist eine ebenerdige Erweiterung mit Flachdach zur Ahauser Straße zulässig.

Der Eigentümer des Grundstückes möchte anstelle einer Gebäudeerweiterung ein eigenständig genutztes Gebäude in zweigeschossiger Bauweise auf dem rückwärtigen Teil errichten. Die Ausrichtung „Südwest-Nordwest“ unterstützt eine optische Platzwirkung, welche aus stadtplanerischer Sicht zu begrüßen ist.

Zur Durchführung bedarf es der Bebauungsplanänderung.

### III. Änderungen

Folgende Festsetzungen werden geändert:

- a) eingeschossig in zweigeschossig
- b) GRZ: von 0,6 auf 0,8
- c) GFZ: erstmalige Festsetzung von 1,6
- d) Dachneigung: von FD auf 45° Neigung
- e) Verlegung der Baugrenze von 2,0 m auf 1,0 m zum Parkplatzgrundstück.

Borken, 11. November 1999

- Stadtplanungsamt-

  
Vehorn  
Sachgebietsleiter