

Begründung zur Satzung
über die 1. vereinfachte Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 5 -1. Abschnitt-
für das Gebiet Neustadt - Rosengarten -
Schmiedestraße - Blumenstraße - nördliche Rathausstraße
der Stadt Wilster

Wilster, im Februar 1998

1. Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 - 1. Abschnitt -

Die Änderung bezieht sich auf die von der Rathausstraße 59 erschlossenen Flurstücke 52/2, 50/1, 52/3 und erstreckt sich bis zum ehemaligen Auarm (Anlagen).

2. Inhalt der Änderung

Für den bisherigen Bereich des Grundstückes Rathausstraße 59 sind konkrete Bauvorstellungen erarbeitet worden, die von der Stadt Wilster für die Bebauung des hinteren Grundstücksteils begrüßt werden.

Im hinteren Bereich sollen vier aneinandergereihte dreigeschossige Wohnhäuser mit Zeltdach und insgesamt 12 Wohneinheiten entstehen.

Das vordere Haus an der Rathausstraße soll abgebrochen und durch einen Neubau mit 6 Wohneinheiten ersetzt werden.

Der bestehende Bebauungsplan läßt jedoch diese konkrete Bauform nicht zu, so daß die städtischen Gremien die Änderung der Planung beschlossen haben, um diese Planung zu verwirklichen.

Im einzelnen bezieht sich die Änderung auf die Lage der Baugrenze und die als Höchstgrenze festgesetzten Grundflächen- und Geschößflächenzahlen sowie die Reduzierung der Dachneigung und der Firshöhe.

Die Baulinie an der Rathausstraße soll um ca. 1 - 2 m zurückversetzt werden.

Die notwendigen Stellplatz- und Garagenflächen werden im Bebauungsplan ausgewiesen.

3. Auswirkung auf die Nachbargrundstücke

Die Änderung hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Nachbargrundstücke, da die Bauhöhe sogar reduziert wurde und die Stellplätze auch im geltenden Bebauungsplan an dieser Stelle vorgesehen waren. Weiterhin sind die notwendigen Abstände zu den Grundstücksgrenzen gemäß der Landesbauordnung ausreichend.

Die Zufahrt zu der geplanten Neubebauung erfolgt zwischen den Gebäuden Rathausstraße 58 und 59 in ausreichender Breite.

4. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die verkehrsmäßige Erschließung ist vorhanden, ebenso die Ver- und Entsorgung.

Bürgermeister

