WORPSWEDE

Wohnen wird jetzt legal

Ortsrat stimmt Bebauungsplan für Hüttenbuscher Straße 10/12 zu

Von unserem Mitarbeiter
Johannes Kessels

WORPSWEDE-HÜTTENBUSCH. Gewohnt wird in einem Nebengebäude bereits. Dieser Zustand soll jetzt legalisiert werden. Deshalb wird für die Grundstücke Hüttenbuscher Straße 10 und 12 ein Bebauungsplan aufgestellt. Damit wird der Bau von weiteren Häusern auf den beiden Grundstücken möglich. Das Grundstück Nummer 10 liegt direkt an der Einmündung des Molldamms, Nummer 12 südlich davon.

Der Eigentümer der beiden Grundstücke hat der Gemeinde mitgeteilt, dass das Nebengebäude des Hauses Hüttenbuscher Straße 12 zu Wohnzwecken umgenutzt wurde, wofür es bisher aber keine Genehmigung gibt. Um die jetzige Nutzung zu legalisieren, beantragte er die Aufstellung eines Bebauungsplans, mittels dessen auch die anderen Gebäude erweitert werden könnten.

Diesen Bebauungsplan, der die Nummer 73 und den Namen „Hüttenbuscher Straße 10/12“ erhält, stellte Planerin Carolin Kountchev dem Ortsrat nun vor. Er sieht ein Allgemeines Wohngebiet vor, in dem nur Einzelhäuser mit einem Vollgeschoss und einer Firsthöhe von 9,50 Metern zugelassen sind.

Auf dem Grundstück Nummer 12 befinden sich eine Physiotherapie-Praxis sowie ein Betrieb für Haustechnik. Deshalb sind mehr Parkplätze nötig. Die übliche Regelung, dass die Grundflächenzahl, die hier 0,25 beträgt, durch Nebenanlagen um 50 Prozent überschritten werden darf, reicht dafür nicht aus. Deshalb wird festgelegt, dass die Überschreitung bis zu einer Grundflächenzahl von 0,65 führen darf. Das heißt, dass 65 Prozent des Grundstücks versiegelt werden dürfen.

Zwei Einfahrten werden festgelegt. Die eine befindet sich knapp südlich vor der Einmündung des Molldamms, die andere für das Grundstück Nummer 12 etwa in der Mitte der Grenze der Gesamtfläche. Die Bebauung muss von der Hüttenbuscher Straße einen Abstand von 20 Metern einhalten. Ein schon bestehendes Gebäude steht allerdings erheblich näher an der Straße, was durch den Bebauungsplan abgesichert würde. Der Ortsrat stimmte dem Entwurf ohne Diskussion einstimmig zu.