

B e g r ü n d u n g

zur 2. Änderung (vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB) des Bebauungsplanes Bönen-Nordböge Nr. 1

Der Bebauungsplan Bönen-Nordböge Nr. 1 umfaßt ein Gebiet, das begrenzt wird im Osten durch die L 665 (Hammer Straße), im Süden durch die Straße "Am Haferkamp", im Westen durch die vorhandene Sportplatzanlage der Gemeinde und im Norden durch die "Schulstraße". Entwickelt wurde der Plan noch von dem damaligen Amt Pelkum. Rechtskraft erlangte er nach Genehmigung durch die Landesbaubehörde Ruhr durch die vollzogene Öffentliche Bekanntmachung am 03.11. 1967.

Die inhaltlichen Festsetzungen dieses Planes, d.h. konkret der überbaubaren Flächen durch Baulinien und Baugrenzen entsprechen den damaligen städtebaulichen Vorstellungen und wurden - soweit heute nachvollziehbar - angepaßt an die Wohnwertvorstellungen der damaligen Interessenten und Bauherren. Um den Wohnbedürfnissen der damaligen Gemeinde Nordböge Rechnung zu tragen, wurden hier ca. 20 Wohnungseinheiten geplant und als Einzelhäuser festgesetzt.

Die aus heutiger Sicht restriktiven Festsetzungen der Baugrenzen und Baulinien, die unmittelbar die heute vorhandenen Gebäude eingrenzen, lassen eine Erweiterung zur Anpassung an die heutigen Wohnbedürfnisse praktisch nicht zu.

Aus gegebenem Anlaß sollen daher - wie im Planentwurf gekennzeichnet - die rückwärtigen Baugrenzen der Grundstücke zwischen der Heinrichstraße und der Hammer Straße neu festgesetzt werden. Im Ergebnis erfolgt durch die Verschiebung der Baugrenzen nach Osten (zur Hammer Straße) eine Reduzierung der 20 m Anbauverbotszone auf 10 m, gemessen vom Rand der befestigten Fahrbahn der L 665. Auf Anfrage in der Sache hat das Landesstraßenbauamt Hagen mit Schreiben vom 27.04.92 erklärt, daß gegen diese Erweiterung der überbaubaren Fläche keine Bedenken bestehen. Zugänge und Zufahrten zur L 665 sind auch weiterhin - auch während der Bauzeit - nicht zulässig.

Betroffen durch diese Änderung sind die Grundstücke/Gebäude Hammer Straße ungerade 37 bis 43 a und Heinrichstraße 2 bis 7.

Die geplanten Festsetzungen ermöglichen den betroffenen Eigentümern eine rückwärtige, im Einzelfall auch eine vordere Erweiterung ihrer Gebäude.

Eine Änderung der Baugrenzen/Baulinien zum Straßenraum Heinrichstraße ist aus städtebaulichen Gründen nicht angezeigt. Ebenso scheidet eine Erweiterung der überbaubaren Flächen der vorhandenen Bebauung westlich der Heinrichstraße aufgrund der Randlage zum Sportplatz aus.

Die übrigen Festsetzungen des Urplanes werden nicht berührt.

Da weitere Änderungen nicht beabsichtigt bzw. erforderlich sind und durch die vorstehende Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 1 des Baugesetzbuches geändert und nach Anhörung der betroffenen Grundstückseigentümer als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen werden. Der Rat der Gemeinde Bönen hat in seiner Sitzung am 09. Juli 1992 den Grundsatzbeschuß zur Durchführung des erforderlichen Verfahrens gefaßt.

Aufgestellt: Bönen, den 10. Juli 1992