

Gemeinde BÖNEN



- Planungsamt -
622-21/25

Begründung

für den Bebauungsplan Bönen Nr. 25

-Leinkampsiedlung-

1.0 Das Erfordernis der Planaufstellung

Gemäß § 1 Abs. 3 BBauG haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Der Geltungsbereich (s. Anlage 1 dieser Begründung) umfaßt die sogenannte Leinkampsiedlung. Diese Siedlung, errichtet um 1925, wird geprägt durch zweigeschossige, z.T. giebelständige, z.T. traufenständige Putzbauten, von denen einige Vorbauten und doppelläufige Treppenaufgänge haben.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Bönen wurden von seiten des Landeskonservators Westfalen-Lippe u.a. diese Siedlung als Baudenkmal von örtlicher Bedeutung eingestuft.

Die Berücksichtigung der erhaltenswerten Ortsteile, Bauten, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung ist eine wesentliche Aufgabe der Bauleitplanung.

Durch die bereits eingeleitete Privatisierung werden Maßnahmen zur Modernisierung und Energieeinsparung vorgenommen, die weitreichende Veränderungen des Erscheinungsbildes der modernisierten Altbauten zur Folge haben.

Dies führt zu erheblichen Einbußen an stadtgestalterischer Qualität. Besonders für den hier vorhandenen Wohnungsstand, dessen vergleichsweise guter Erhaltungszustand günstige Voraussetzungen für die Erneuerung abgibt.

Da in diesen Wohnungen eine noch gute, gebrauchsfähige Grundausstattung vorhanden ist, greifen die Modernisierungsmaßnahmen hier oftmals weiter als bei älterer Bausubstanz: isolierverglaste Kunststoffenster, Neueinbauten von Türen, Rollädenkästen, vorgehängte Fassaden, Garagenbauten im Wohnumfeld sind bauliche Veränderungen,

hinter denen nicht selten die unverwechselbaren, das Stadtbild prägenden architektonischen Merkmale der Einzelgebäude und Ensemble gänzlich verschwinden.

Diese absehbar negative Entwicklung soll über diesen Bebauungsplan und einer Gestaltungssatzung gem. § 103 Abs. 1 Landesbauordnung NW verhindert werden.

2.0 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan entspricht in seinen Festsetzungen den Flächendarstellungen des FNP der Gemeinde Bönen.

3.0 Die bestehenden Rechtsverhältnisse

Das gesamte Gebiet des BPL 25 ist unbeplant und entsprechend § 34 BBauG zu beurteilen.

4.0 Die bauliche und sonstige Nutzung

Der BPL umfaßt mit seinen Festsetzungen nur bereits vorhandenen Baubestand und dessen Festschreibung. Zusätzliche Neubauten oder eine Bebauung der Innenbereiche sind nicht vorgesehen.

5.0 Erschließung

Die Erschließung des gesamten Gebietes ist über bestehende Wohnsammelstraßen bzw. Wohnstraßen gesichert. Bereits vor einigen Jahren wurden diese Straßen den heutigen Bedürfnissen des Verkehrs angepaßt und neu ausgebaut. So wurden z.B. Möglichkeiten zum einseitigen Parken geschaffen. Eine zusätzliche Festsetzung von Parkplätzen ist entbehrlich, da davon ausgegangen werden muß, daß genügend Einstellplätze und Garagen auf den Einzelgrundstücken vorhanden sind.

6.0 Kosten

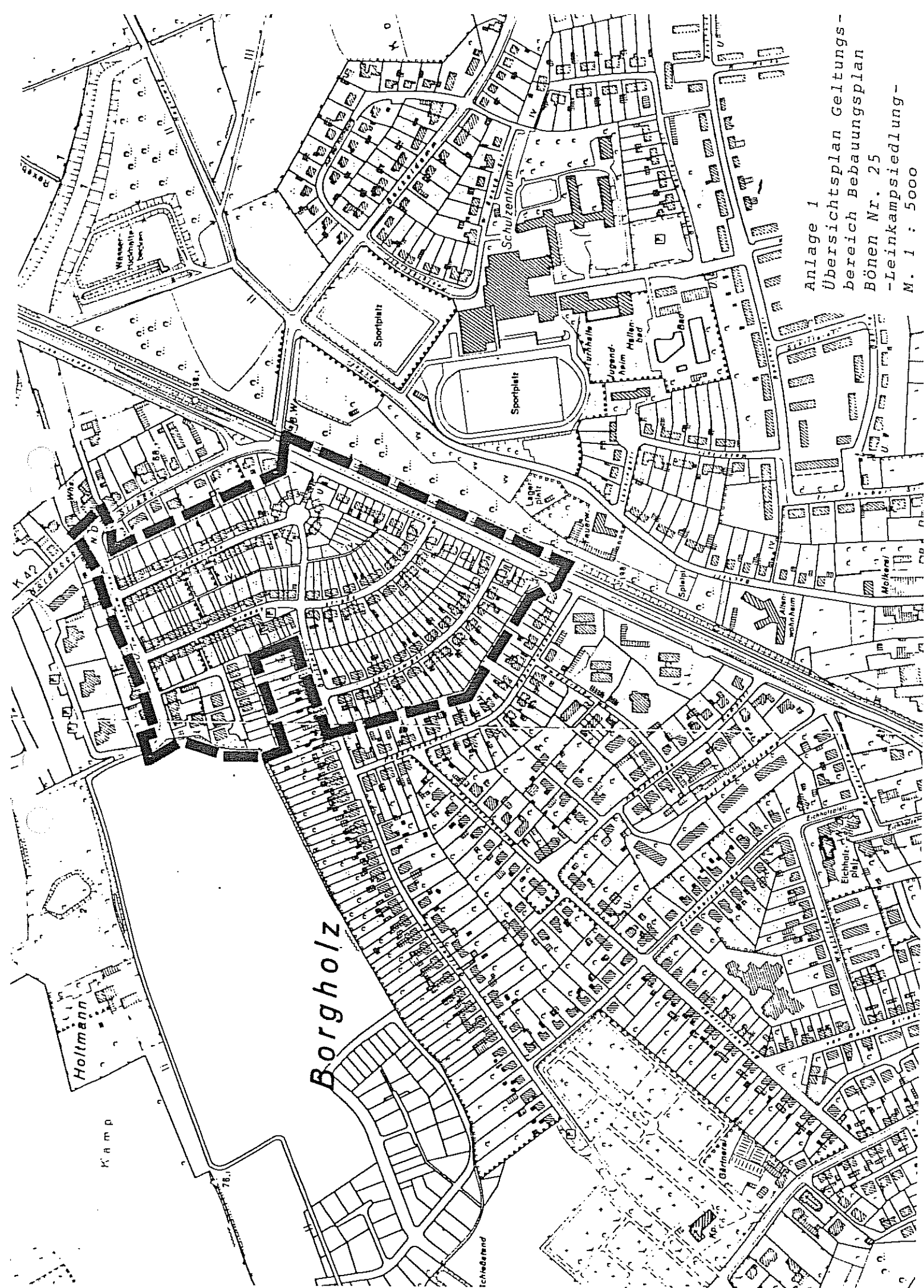
Zusätzliche Erschließungskosten entstehen der Gemeinde
Bönen nicht.

Bönen, im Oktober 1981

Der Gemeindedirektor:

Im Auftrage


(Becker)



Anlage 1

Übersichtsplan Geltungs-
bereich Bebauungsplan
Böhen Nr. 25
-Leinkampsiedlung-
M. 1 : 5000

