

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN I 27 - WEGBERG, IM LÄNDCHEN

LAGE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

Das Bebauungsplangebiet I 27 "Im Ländchen" liegt im Siedlungsbereich "innerhalb des Ringes" und wird begrenzt im Norden durch die Straße "Im Ländchen", im Süden durch die Straße "Kringenkamp", im Osten und Westen durch die in bedeutendem Umfang vorhandene Wohnbebauung.

Die Größe des Planungsgebietes beträgt ca. 7.300 m².

ZIEL, ZWECK UND AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Um der wachsenden Nachfrage nach Bauland Rechnung tragen zu können, ist es erforderlich und sinnvoll, unbebaute Bereiche innerhalb der Ortslagen einer geordneten Bebauung zuzuführen.

Das Planungsgebiet wird geprägt durch die im Gebiet vorhandene und die dieses Gebiet umgebende dichte Wohnbebauung des Ortsteiles Harbeck.

Gemäß den Darstellungen des Flächennutzungsplanes setzt der Bebauungsplan als Art der baulichen Nutzung "Allgemeine Wohngebiete" (WA) fest. Die Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung berücksichtigen die vorhandene Bebauung und tragen somit entscheidend zur Verbesserung des Ortsbildes unter besonderer Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung bei. Zur Vermeidung störender und überflüssiger Durchgangsverkehre erfolgt die Erschließung des Bebauungsplanbereiches über zwei Stichstraßen (von der Straße "Im Ländchen" und von der Straße "Kringenkamp") die über einen Fußweg miteinander verbunden sind.

Bauflächen und Verkehrsflächen sind nur im unbedingt notwendigen Umfang festgesetzt, so daß im Sinne von Natur und Landschaft ausreichend Freiflächen zur Verfügung stehen. In diesem Sinne ist auch die Festsetzung zu sehen, daß nur Einzel- und Doppelhäuser mit jeweils maximal zwei Wohnungseinheiten zulässig sind.

Die Ver- und Entsorgung ist gesichert.