

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 24 a der Stadt Wetter (Ruhr)

"Wengern-Dorf"

-
1. Allgemeines
 2. Städtebauliche Erläuterungen
 3. Gestalterische Festsetzungen
 4. Statistische Angaben
 5. Bodenordnerische Maßnahmen
 6. Erschließung sowie wasser- und abwasserwirtschaftliche Belange
 7. Kosten

1. Allgemeines

Der Rat der Stadt Wetter (Ruhr) hat in der Sitzung am 12.06.1980 beschlossen, für den Bereich zwischen "Am Leiloh" und "Schmiedestraße" eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 der Stadt Wetter (Ruhr) durchzuführen. Die Änderung erhält die Bezeichnung "Bebauungsplan Nr. 24 a der Stadt Wetter (Ruhr) 'Wengern-Dorf'".

2. Städtebauliche Erläuterungen

Diese Änderung gemäß § 2.6 Bundesbaugesetz ist zur Ordnung und Lenkung der städtebaulichen Entwicklung in diesem Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 der Stadt Wetter (Ruhr) erforderlich. Einerseits ist die städtebauliche Zielsetzung, zusätzliche überbaubare Grundstücksflächen festzusetzen, um die erwünschte bauliche Entwicklung in Richtung auf eine etwas stärkere Verdichtung unter Berücksichtigung der bestehenden, z.T. verbesserungsbedürftigen Gebäude zu ermöglichen. Andererseits soll der dörfliche Charakter des Ortsbildes unter anderem durch die Festsetzung von nicht überbaubaren Grundstücksflächen und Grünflächen erhalten bleiben. Eine zu starke Verdichtung im zentralen Bereich des Ortskerns Wengern ist daher zu vermeiden.

Die Gebietsfestsetzungen WA II o bzw. WR II o sollen u.a. im Änderungsbereich weiter bestehen bleiben. Diese Flächen sind als Wohnbauflächen

im Flächennutzungsplan der Stadt Wetter (Ruhr) dargestellt, somit ist eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gegeben.

Auf den nördlichen Bereichen der Flurstücke Nr. 325, 326, 327 sowie dem östlichen Teil des Flurstückes 592 (Gemarkung Wengern, Flur 1) wurde von einer Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen abgesehen, um hierdurch den dörflichen Charakter des Ortsbildes zu unterstützen und eine, diesem entgegenstehende zu starke Verdichtung des Ortskerns zu vermeiden. Entlang der Schmiedestraße werden die Flurstücke der Gemarkung Wengern, Flur 1, Nr. 331, 334, 341 und 336 als Grünfläche (Verkehrsgrün) festgesetzt. Diese Festsetzung wurde ebenfalls gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 24 der Stadt Wetter (Ruhr) beibehalten.

Eine Änderung ergibt sich bei den bisher als einzelne, überbaubare Grundstücksflächen dargestellten Festsetzungen auf den Flurstücken Nr. 67, 593, 327, 326 und 325 der Gemarkung Wengern, Flur 1. Hier werden im Bebauungsplan Nr. 24 a der Stadt Wetter (Ruhr) parallel zur Straße "Am Leiloh" durchgehende, überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt. Die hierdurch geschaffenen zusätzlichen überbaubaren Flächen sollen in diesem Bereich eine verbesserte Möglichkeit zur Verdichtung und Erneuerung der bestehenden Bausubstanz gewährleisten. Es wird eine abgestufte Baugrenze zur zuvor genannten Straßenfront festgesetzt.

3. Gestalterische Festsetzungen

Für den Bereich Wengern-Dorf besteht eine Gestaltungssatzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen gemäß § 103 BauONW des Landes Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung). Diese gilt auch für den gesamten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 24 a der Stadt Wetter (Ruhr).

4. Statistische Angaben

Der Planbereich umfaßt ca. 0,8 ha, davon sind

ca. 0,72 ha Nettobauland

ca. 0,08 ha Grünflächen.

Im Planbereich sind z.Z. ca. 12 WE mit ca. 36 E vorhanden.

Daraus ergibt sich

eine vorhandene Bruttowohndichte von ca. 45 E/ha und

eine vorhandene Nettowohndichte von ca. 50 E/ha.

Mit den geplanten zusätzlichen ca. 20 WE erhöht sich die Zahl der WE auf ca. 32 mit ca. 95 E.

Daraus ergibt sich

eine Bruttowohndichte von ca. 120 E/ha und
eine vorhandene Nettowohndichte von ca. 130 E/ha.

Durch die Möglichkeit, auf den Baugrundstücken Stellplätze nachzuweisen,
ist eine Stellplatzdichte von 1,1 St/WE erreichbar.

5. Bodenordnerische Maßnahmen

Bodenordnerische Maßnahmen sind nicht zu erwarten.

6. Erschließung

Die Erschließung erfolgt über die bestehenden Straßen "Am Leiloh" sowie
"Schmiedestraße" und "Im Bremmen", die Erschließung ist gesichert.

Das anfallende Abwasser innerhalb des Plangebietes wird durch die öffent-
liche Kanalisation der Kläranlage Wengern des Ruhrverbandes zugeführt und
dort behandelt. Die Erschließungsanlagen zur Ableitung des Abwassers sind
vorhanden. Die Kläranlage wird z.Z. mit rund 6.400 Einwohnergleichwerten
belastet.

Außergewöhnliche, zusätzliche Belastungen der Kläranlage sowie wasser-
intensive Vorhaben sind in absehbarer Zeit nicht vorgesehen. Die derzeiti-
gen Entwässerungsanlagen sind in ihrer Kapazität ausreichend. Für das Be-
bauungsplangebiet wird der Regenüberlauf "Am Buschmannshof" (Verdünnungs-
verhältnis 1 : 8) in Anspruch genommen, aus dem das Wasser in die Ruhr ge-
leitet wird.

Der anfallende Haus- und Sperrmüll wird von der Stadt Wetter (Ruhr) einge-
sammelt und zur Müllverbrennungsanlage Hagen transportiert. Anderer Müll
oder Sonderabfälle fallen nicht an.

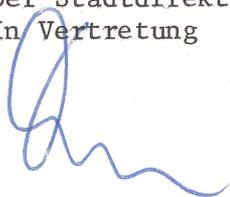
7. Kosten

Als baldige Kosten und weitere Kosten

Als baldige und weitere Kosten sind nicht zu erwarten.

Wetter, den 21.05.1980

Der Stadtdirektor
In Vertretung



h Ste
lio