

B E G R Ü N D U N G

zur 1. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 31 d
der Stadt Wetter (Ruhr)

"Hover Weg")

Inhalt: _____

1. Allgemeines
2. Ziele und Zwecke der Bebauungsplanänderung
3. Festsetzungen der Bebauungsplanänderung
4. Denkmalschutz und Denkmalpflege
5. Statistische Angaben

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 31 d "Hover Weg" ist seit dem 26.06.1991 rechtsverbindlich und hat das Ziel, eine kosten- und flächensparende Einfamilienhausbebauung zu ermöglichen.

Die Fläche, die sich im Besitz der Stadt Wetter (Ruhr) befindet, soll unter dieser Prämisse durch eine Wohnungsbaugesellschaft bebaut werden. Die Grundstücke werden nach sozialen Kriterien an die einzelnen bauwilligen Bürger vergeben. Bereits mehr als 55 Interessenten haben sich um die Vergabe eines Baugrundstückes beworben. Nachdem nunmehr die konkrete Bebauung der Fläche ansteht, hat sich herausgestellt, daß ein Teil der Bebauung des steilen Hanggrundstückes in der festgesetzten Form nur mit sehr hohem Aufwand zu realisieren ist. Das Ziel des kostensparenden Bauens wäre damit in Frage gestellt.

Der Rat der Stadt Wetter (Ruhr) hat daher in seiner Sitzung am 17.10.1991 beschlossen, das bereits in vergleichbarer Hangsituation bewährte Konzept einer länglichen, den Höhenschichtlinien angepaßten Bebauung - das auch bereits in Teilbereichen so festgesetzt ist - für den gesamten Bebauungsplanbereich 31 d "Hover Weg" zu übernehmen. Die hierzu erforderliche Bebauungsplanänderung erfolgt gemäß § 13 Abs. 1 Baugesetzbuch (vereinfachte Änderung) in Verbindung mit Artikel 2 § 2 Abs. 7 des Wohnungsbau-Erleichterungsgesetzes. Danach kann ein Bebauungsplan, der der Deckung eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung dienen soll, auch dann im vereinfachten Verfahren geändert werden, wenn durch die Änderung die Grundzüge der Planung berührt werden.

Die allgemeine Wohnungssituation in Wetter (Ruhr) und die starke Nachfrage speziell für die Bebauung am Hover Weg lassen darauf schließen, daß ein dringender Wohnbedarf mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 d der Stadt Wetter (Ruhr) gedeckt wird.

2. Ziele und Zwecke der Bebauungsplanänderung

Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung ist es, den Hang zwischen Grundschoßteler Straße und Hover Weg einer geordneten städtebaulichen Bebauung zuzuführen und damit einen dringenden Wohnbedarf in diesem Bereich abzudecken.

3. Festsetzungen der Bebauungsplanänderung

3.1 Wohnbauflächen

Hier werden lediglich die Baugrenzen eines einheitlichen Gebäudetyps aus dem übrigen Bebauungsplangebiet übernommen.

Die Festsetzungen zu den Schallschutzmaßnahmen und zu den Gebäudehöhen werden in die geänderten Baugrenzen übertragen.

3.2 Verkehrsflächen

Entgegen der ursprünglichen Konzeption erfolgt die Erschließung des Hanges über private Erschließungsflächen, um den in sich geschlossenen Charakter der Anlage zu unterstreichen. Diese Verkehrsflächen sind ohnehin nur als Zufahrten zu den Stellplätzen und als Wohnwege konzipiert.

3.3 Natur und Landschaft

Ein weiterer Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft ist nicht erforderlich, da der Eingriff gegenüber der alten Planung nicht größer geworden ist.

4. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Durch die Planung werden keine Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege berührt.

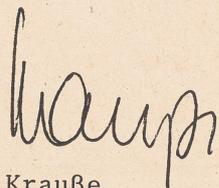
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen und der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden.

Bei der Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 17 Denkmalschutzgesetz NW).

5. Statistische Angaben

Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 0,73 ha.

Wetter (Ruhr), den **13. DEZ. 1991**



Krauße
Stadtbaurat