

## B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des

Bebauungsplanes der

Stadt Attendorn Nr. 13

"Wippeskuhlen"

### 1. Rechtliche und städtebauliche Situation:

Der planungsrechtliche Teil des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 13 "Wippeskuhlen" wurde durch Verfügung des Regierungspräsidenten in Arnsberg vom 22. 12. 1980, Az.: 35.2.1-2.4-80, gem. § 11 BBauG genehmigt. Der Oberkreisdirektor des Kreises Olpe hat die Genehmigung für den gestalterischen Teil des Bebauungsplanes mit Verfügung vom 16. 1. 1981, Az.: 622-21/19, ausgesprochen.

Die Schlußbekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Wippeskuhlen" erfolgte am 13. April 1981 in den Tageszeitungen "Westfalenpost" und "Westf. Rundschau".

### 2. Änderungsanlaß:

In dem rechtskräftigen Bebauungsplan der Stadt Attendorn Nr. 13 "Wippeskuhlen" sind im westlichen Planrandbereich Doppel- und Reihengruppen ausgewiesen, die von der Stadt Attendorn zum Verkauf angeboten wurden.

Beim Angebot der städt. Bauplätze zeigte sich, daß für die Doppel- oder Reihenhäuser kein Interesse bestand. Vielmehr wird die Errichtung freistehender Einzelhäuser gewünscht.

Weiterhin wird im Einverständnis mit den betroffenen Bewerbern die im rechtskräftigen Plan für diesen Bereich festgesetzte zweigeschossige Bauweise in eine eingeschossige Bauweise umgewandelt und die bisher vorgesehene Dachneigung "28 ° bis 34 °" in eine solche von "36 ° bis 42 °" geändert.

Auf dem städt. Grundstück (Parzelle 406) nördlich des Wohnhauses Kost am Hohlen Weg ist im Bebauungsplan ein privater Kinderspielplatz mit der Zweckbestimmung "für den Bereich westlich und südlich der Straße A" ausgewiesen.

Die früheren Planentwürfe sahen im Eingangsbereich der Straße "Wippeskuhlen" beidseitig zwei Reihengruppen mit insgesamt 10 Einheiten vor. Für diese Gebäude war der Kinderspielplatz vorgesehen.

Im Laufe des Aufstellungsverfahrens wurde die Festsetzung in freistehende Einfamilienhäuser umgewandelt, so daß der private Kinderspielplatz nicht mehr erforderlich ist. Der Bebauungsplan "Wippeskuhlen" weist im nördlichen Bereich eine größere Kinderspielplatzfläche aus. Darüber hinaus ist noch eine Gemeinbedarfsfläche von ca. 2 100 qm als Kindergarten festgesetzt, so daß insgesamt der Bedarf an Spielflächen für Kinder gedeckt ist.

Die Kinderspielplatzfläche auf der Parzelle 406 soll aus diesem Grunde in eine überbaubare Fläche umgewandelt werden. Die Festsetzung enthält eine eingeschossige Bauweise mit einem Satteldach von 34 ° bis 36 ° Dachneigung.

Da aufgrund der topografischen Verhältnisse das Flurstück 406 bisher nur fußläufig erreichbar war, wird ein befahrbarer Wohnweg mit einer Breite von 4,50 m, ausgehend von der Stichstraße B, festgesetzt. Der Flächenbedarf hierfür ist bereits im Wege der Neuordnung für diesen Zweck zurückgehalten worden.

Im Rahmen der freiwilligen Bodenordnung des Bebauungsplangebietes wurde angeregt, durch Verkürzung der Stichstraße H, Verlagerung des Wendehammers und Aufhebung des geplanten Fußweges zur Erschließungsstraße E 4 den Flächenbedarf und die Ausbaukosten der Erschließungsstraße H zu senken und die betroffenen Grundstückseigentümer hinsichtlich der Landabgabe gleichmäßig zu belasten.

Hierdurch muß der zweite Bauplatz auf dem Flurstück Nr. 287 entfallen, eine überbaubare Fläche auf dem Flurstück Nr. 284 kann nach Norden verschoben werden.

Auch diesen Änderungen haben die betroffenen Grundstückseigentümer zugestimmt.

### 3. Gebiet der Änderung:

Das Änderungsgebiet liegt nördlich des Hohlen Weges im westlichen Planrandbereich sowie an der Bergstraße/Erschließungsstraße H.

Von den o.a. Bebauungsplanänderungen werden folgende Grundstücke der Gemarkung Attendorn, Flur 4, betroffen:

Flurstück 22 tlw., 23 tlw., 26 tlw., 371 tlw., 355 tlw., 307 tlw.,  
354 tlw., 406 tlw., 284 tlw., 288 tlw., 287 tlw.

### 4. Änderung der städtebaulichen Planaussage:

Grundzüge der Planung werden durch die 1. Änderung nicht berührt. Die Änderungen wirken sich nur unwesentlich auf das Plangebiet aus.

### 5. Verkehrsanlagen:

Eine Änderung der Verkehrsanlagen tritt durch die 1. Bebauungsplanänderung "Wippeskuhlen" nicht ein. Lediglich die Strichstraße "H - Bergstraße" auf dem Kirchengrundstück wird verkürzt und der Wendehammer teilweise auf das Grundstück Parzelle 287 / Niederhagen verlegt.

Der Fußweg zwischen dem Stichweg und der Erschließungsstraße "E 4" entfällt.

Da aufgrund der topografischen Verhältnisse das Flurstück Nr. 406, auf dem eine zusätzliche überbaubare Fläche ausgewiesen wird, bisher nur fußläufig erreichbar war, wurde ein befahrbarer Wohnweg mit einer Breite von 4,50 m, ausgehend von der Stichstraße B, festgesetzt.

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Änderungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn am 12. Oktober 1981.

Attendorn, 15. Oktober 1981

Stadt Attendorn  
Im Auftrage:

  
(Geisler)  
Stadtoberbaurat

Die Begründung zur Bebauungsplanänderung wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung Attendorn am 21.12.81 gebilligt.

Attendorn, 28. Dez. 1981

Stadt Attendorn  
Der Stadtdirektor

  
(Sperling)

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung bestehend aus der Planzeichnung mit Präambel (Textteil) und Begründung hat in der Zeit vom 12.1.1982 bis 16.2.1982 nach vorheriger am 31.12.81 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich ausgelegen.

Attendorn, 24. Februar 1982

Stadt Attendorn  
Der Stadtdirektor

  
(Geisler)  
Stadtbaudirektor

Diese Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung mit Präambel (Textteil) und der beigefügten Begründung ist am 24.8.1982 mit der erfolgten Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft getreten und liegt öffentlich aus.

Attendorn, 25. August 1982

Stadt Attendorn  
Der Stadtdirektor



(Sperling)