

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23.01
- Lehmkuhle -

Plangebietsgröße: 5.115 m²

davon:

reines Wohngebiet:
(WR) 3.798 m²

Flächen für Garagen,
Stellplätze und Fuß-
weg: 1.317 m²

Der Bebauungsplan Nr. 23.01 - Lehmkuhle - ist seit 1978 rechtskräftig. Dieser Bebauungsplan umfaßt das Sondergebiet für das Berufsschulzentrum und ein reines Wohngebiet am Everkeweg in geschlossener Bauweise sowie eine öffentliche Verkehrsfläche zur Erweiterung des Everkeweges.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Beckum sieht für diesen Bebauungsplanbereich Sondergebiet Schule und Wohnbauflächen vor, so daß diese Bebauungsplanausweisungen sich aus dem Flächennutzungsplan entwickeln.

Der Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23.01 beinhaltet das Grundstück Flur 35, Nr. 229, für das im rechtskräftigen Bebauungsplan das reine Wohngebiet in zwingend zweigeschossiger, geschlossener Bauweise festgesetzt ist.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist, daß die zusätzliche öffentliche Straßenverkehrsfläche zur Verbreiterung des Everkeweges entfallen soll.

Es soll der 1,75 m breite Grundstücksstreifen, der gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 23.01 vom Grundstück Flur 35, Nr. 229 in Anspruch genommen ist, entfallen, so daß eine Grundstücksabgabe zur Straßenerweiterung nicht mehr notwendig wird.

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 23.01 ausgewiesene öffentliche Straßenverkehrsfläche soll auf die jetzt vorhandene Breite des Everkeweges reduziert werden.

K
o
p
f
e
r
S
t
a
d
t
B
e
c
k
u
m

Bei Erarbeitung des Ausbauplanes für den Everkeweg ist festgestellt worden, daß der Everkeweg einen reduzierten Ausbau erhalten soll. Für diesen Ausbau ist es nicht notwendig, zusätzliche Flächen zur Verbreiterung des Everkeweges zu erwerben, sondern es reicht die vorhandene Breite des Everkeweges für diesen Straßenausbau aus.

Aufgrund des Wegfalls der öffentlichen Verkehrsfläche auf dem Grundstück Flur 35 Nr. 229 ist die ausgewiesene überbaubare Fläche für die zweigeschossige geschlossene Bauweise um 1,75 m an die Straßengrenzungsline herangerückt worden. Der Abstand der zukünftigen Bebauung und der Straßenverkehrsfläche beträgt somit wie im rechtskräftigen Bebauungsplan 3,00 m.

Somit vergrößert sich der Abstand zwischen der 1. und 2. ausgewiesenen Baureihe um 1,75 m.

Die auf dem Grundstück ausgewiesenen überbaubaren Flächen werden vom Everkeweg und der westlich verlaufenden Stichstraße erschlossen. Es sind für diese geschlossene Bauweise Garagen und Stellflächen auf dem Grundstück ausgewiesen worden. Für diese Stellplatzflächen ist die Zu- und Ausfahrt festgesetzt.

Gemäß § 81 BauO NW ist für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen im Bebauungsplanbereich die Dachneigung von 30° festgesetzt sowie die Firststellung in Nord-Süd-Richtung. Bei zweigeschossigen Gebäuden sind Dachaufbauten nicht zulässig. Der Drempeel kann max. 30 cm hoch sein.

Die Vorgarteneinfriedigung darf 70 cm über Straßenoberkante nicht überschreiten. Die Sockelhöhe ist bis max. 1,00 m über Oberkante Straße festgesetzt.


Die Versorgungsleitungen im Plangebiet werden nach Angabe der Versorgungsträger in den Bebauungsplan eingetragen.

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens werden bei Durchführung des Bebauungsplanes nicht erforderlich. Die Oberpostdirektion ist 6 Monate vor Beginn der Baumaßnahme zu unterrichten.

Kosten für die Erschließung des Änderungsbereiches fallen nicht an. Die Grundstücke werden vom Everkeweg erschlossen, der im Bebauungsplan nicht enthalten ist.

Beckum, den 15.08.1985

Stadtplanungsamt


(Kirchberger)