

## BEGRÜNDUNG

zur 2. Änderung der Gestaltungssatzung gem. § 81 BauONW (a.F.) zum Bebauungsplan Nr. 40 "Südlich Kolpingstraße" vom 19.12.1994

Im Zuge der Realisierung des Baugebietes ist ein Zielkonflikt offenkundig geworden, der darin besteht, daß der südwestlich der Baugrundstücke verlaufende Rad- und Fußweg zwar seine ihm zugedachte städtebauliche Funktion erfüllt, dies aber dazu führt, daß die angrenzenden Grundstücke in einer Weise betroffen sind, daß die Privatsphäre nicht mehr in erforderlichem Maße gewahrt ist. Insbesondere die ungehinderte Einsichtnahme in die Bereiche des Grundstücks, die vornehmlich einem ungestörten Aufenthalt, der Ruhe und Erholung vorbehalten sein sollen (Terrassen), ist möglich und wird von den Eigentümern als maßgebliche Einschränkung ihrer Lebens- und Wohnqualität empfunden. Dieser zuvor geschilderte Zielkonflikt soll in Abwägung der sonst noch relevanten öffentlichen und privaten Belange dadurch gelöst werden, daß zur Abgrenzung dieser Teilbereiche des Grundstücks zwar die Priorität auf einheimische und dorfgerechte Pflanzenarten bestehen bleibt, daß aber zur dauernden Abschirmung der Sicht auf die besonders schützenswerten Teilzonen ausnahmsweise auch andere immergrüne Pflanzen gewählt werden dürfen. Einheimische und dorfgerechte Pflanzenarten sind demnach überall dort auf dem Grundstück zu wählen, wo eine andere Zweckbestimmung als die des ungestörten Aufenthalts, der Ruhe und Erholung im Vordergrund steht. Dazu zählt insbesondere der in Ziff. 5.1 der Gestaltungssatzung beschriebene Vorgartenbereich.

Der Bürgermeister



(Walter)