

B e g r ü n d u n g

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 der Stadt Fröndenberg für den Bereich "Ortskern Ostbüren"

1. Planbereich

Der Bebauungsplan Nr. 71 erfaßt den Ortskern Ostbüren beidseitig der Straße K 24. Er wird umgrenzt von den im folgenden näher beschriebenen Grenzen:

- Die südliche Grenze wird gebildet durch die Straße "Am Baumgarten", die östlich und westlich der Ostbürener Straße verläuft.
- Im Norden wird das Plangebiet begrenzt durch die Gemeinbedarfsfläche (Feuerwehrgerätehaus) westlich der Ostbürener Straße und die beiden landwirtschaftlichen Betriebe nördlich der Straße "Bauernbrücke".
- Die östliche Grenze verläuft i. M. ca. 250 m östlich parallel zur Ostbürener Straße entlang der östlichen Grenzen der Parzellen Gemarkung Ostbüren, Flur 2, Nr. 116, 106/43, Flur 1, Nr. 145/47, 264, 220 und 93.
- Die westliche Grenze wird gebildet durch die Straße "Am Obsthof" bis zu deren Einmündung in die Poststraße, die südlichen Grundstücksgrenzen der Bebauung südlich der Poststraße bis zu deren Einmündung in die Frömerner Straße und nordwestlich der Frömerner Straße bis zur Poststraße sowie westlich der Poststraße bis zur Gemeinbedarfsfläche (Feuerwehrgerätehaus).

2. Änderungsbereich

Der Änderungsbereich befindet sich im Nordwesten des Plangebietes. Er wird begrenzt im Norden von der Straße "Am Obsthof" und im Süden von der Ostbürener Straße und erfaßt das Grundstück Gemarkung Ostbüren, Flur 1, Nr. 144.

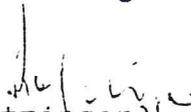
3. Inhalt und Anlaß der Änderung

Ziel des Bebauungsplanes ist es, den dörflichen Charakter Ostbürens zu erhalten und gleichzeitig den Bedarf an Wohnbaugrundstücken zu entsprechen. Grundsätzlich setzt der Bebauungsplan eine Einzelhausbebauung auf relativ großen Grundstücken mit entsprechenden überbaubaren Flächen fest. Um die negativen Auswirkungen der Wohnbebauung auf die umgebende Landschaft möglichst gering zu halten, wurde auf die Eingrünung der geplanten Wohngebiete Wert gelegt. Entlang der Straße "Am Obsthof" ist eine gebietstypische Heckenbepflanzung vorgesehen.

Auf dem Grundstück Gemarkung Ostbüren, Flur 1, Nr. 144 sind 3 Einzelhäuser geplant. Die Erschließung der einzelnen Grundstücke erfolgt durch private Wegeflächen. Auf dem o. a. Grundstück befindet sich nördlich der festgesetzten überbaubaren Flächen eine Hecken- und Strauchbepflanzung, die im Laufe der Jahre einen erheblichen Umfang angenommen hat. Diese müßte bei einer Bebauung in den jetzt vorhandenen Baugrenzen entfernt werden. Um auch hier die notwendige Eingrünung zu gewährleisten, werden die Baugrenzen auf dem o. a. Grundstück um ca. 7,00 m in Richtung Süden verschoben. Gleichzeitig werden auch die Grenzen der privaten Wegefläche südlich verschoben.

Da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, erfolgt ein vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 Abs. 1 Baugesetzbuch.

Im Auftrage:


(Betzinger)
Stadtoberbaurat