

## B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 der Stadt Fröndenberg für den Bereich "In der Waldemey"

### 1. Planbereich

Der Bebauungsplan Nr. 70 der Stadt Fröndenberg für den Bereich "In der Waldemey" umfaßt die Flächen zwischen der Hohenheider Straße, der K 24 und der Straße "In der Waldemey". Die Größe des Planbereiches beträgt ca. 6,5 ha.

Der Änderungsbereich befindet sich im äußersten Südosten des Bebauungsplanes und betrifft die Grundstücke Gemarkung Fröndenberg, Flur 2, Flurstück 328 und 329.

### 2. Planerische Zielsetzung

Der Bebauungsplan sieht in seiner Ursprungsfassung ein Wohnbaugebiet vor, welches sich sowohl in der Art als auch nach dem Maß der baulichen Nutzung der benachbarten, bereits vorhandenen Wohnbebauung anpaßt. Entlang der Straße "Hohenheide" und der Straße "In der Waldemey" ist die vorhandene Bebauung gekennzeichnet durch eine lockere Ein- und Zweifamilienhausbebauung.

Die in den jeweiligen Baulücken geplante Neubebauung paßt sich der Straße "In der Waldemey" nicht nur vom Art und Maß der baulichen Nutzung, sondern auch von der geplanten Firstrichtung her an die bestehende Bebauung an. Die Straße "Hohenheide" ist jedoch sowohl auf der Nord- als auch auf der Südseite geprägt durch Wohngebäude,

die zur Straßenseite hin giebelständig ausgerichtet sind. Diesem Gestaltungsgrundsatz widersprechen die Festsetzungen auf den Grundstücken Parzelle 328 und Parzelle 329, die hier eine traufenständige Bebauung vorsahen. Zur Erlangung eines einheitlichen Gestaltungsbildes hat deshalb der Rat der Stadt Fröndenberg in seiner Sitzung am 15.09.1988 beschlossen, den Bebauungsplan in der Art zu ändern, daß die Firstrichtung auf den o.g. Grundstücken von West-Ost in Nord-Süd-Richtung geändert wird.

Fröndenberg, im September 1988

Im Auftrage:

  
(Betzinger)  
Stadtoberbaurat