

Stadt Fröndenberg
Der Stadtdirektor
- Stadtamt 60 -

Fröndenberg, im November 1992

B_e_g_r_ü_n_d_u_n_g

zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 der Stadt Fröndenberg für den Bereich "Westicker Heide"

1. Planbereich

Der Bebauungsplan Nr. 58 der Stadt Fröndenberg für den Bereich "Westicker Heide" erfaßt die Fläche gegenüber des Justizvollzugs-Krankenhauses, die begrenzt wird durch die Straßen "Hirschberg" im Südosten, "Westicker Heide" im Osten und "Jägertal" im Norden bzw. Westen. Die Größe des Planbereiches beträgt ca. 4,4 ha.

2. Änderungsbereich

Der Änderungsbereich befindet sich im Nordosten des Plangebietes und erfaßt die Grundstücke südlich der Kolpingstraße (Planstraße A).

3. Inhalt und Anlaß der Änderung

Auf dem WR I und SG-Bereich südlich der Kolpingstraße werden die überbaubaren Flächen um 1,00 m bzw. 2,50 m in südliche Richtung verschoben. Gleichzeitig entfällt die östliche überbaubare Fläche. Stattdessen werden im Anschluß daran Gemeinschaftsgaragen festgesetzt, die ihre Einfahrt von der Ostseite haben. Für diesen Bereich werden entsprechend den Festsetzungen eingeschossige Reihen- und Doppelhäuser mit Sockelgeschoß errichtet.

Um in den Häusern Einliegerwohnungen zu ermöglichen, ist es erforderlich, für die notwendigen Stellplätze die Gebäude mindestens 5,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt zu errichten. Um jedoch die planerisch gewollte Staffelung der Gebäude beizubehalten, ist eine Verschiebung der überbaubaren Flächen zwischen 1,00 und 2,50 m in südliche Richtung notwendig.

Gleichzeitig ist vorgesehen, zur Deckung des gestiegenen Bedarfes an Garagen und Stellplätzen auf der östlichen Seite der Bauzeile die letzte überbaubare Fläche entfallen zu lassen und stattdessen eine Garagenzeile mit 6 Gemeinschaftsgaragen einzurichten. Die Einfahrt in die Garagen soll von der Ostseite aus erfolgen, um die Bebauung vor Lärmimmissionen, hervorgerufen durch An- und Abfahrten innerhalb des Garagenhofes, zu schützen. Gleichzeitig entsteht ein Schutz vor Lärmimmissionen der K 24.

Grundsätzlich ist es vertretbar, daß in älteren rechtskräftigen Bebauungsplänen eine zeitgemäße Verdichtung vorgenommen werden kann, sofern die planerischen Grundzüge des Bebauungsplanes nicht berührt werden. Voraussetzung ist hier in jedem Fall, für den ruhenden Verkehr die notwendigen Stellplätze und Garagen zur Verfügung zu stellen. Da in der vorliegenden Änderung die planerischen Zielsetzungen des Bebauungsplanes nicht berührt werden, wird ein vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch durchgeführt.

Im Auftrage:


(Betzinger)
Stadtoberbaurat

