

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Pelkum-Mitte Nr. 1
Blatt 1;
hier: Änderung des Bebauungsplanes
gem. § 2 (7) BBauG

Die Gemeinde Pelkum beabsichtigt, den von der ehemaligen Gemeinde Pelkum am 19. Januar 1967 als Satzung beschlossenen und durch die Landesbaubehörde Ruhr am 6. Juni 1967 genehmigten Bebauungsplan Pelkum-Mitte Nr. 1 - Blatt 1 - gem. § 2 (7) BBauG zu ändern.

Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht für das noch im Besitz der Frau Friederike Schlüter befindliche Grundstück, Gemarkung Pelkum, Flur 11, Flurstücke 742, 743 und 723, zwischen dem Südring und dem Fußweg zur Weststraße eine zwei- bis fünfgeschossige Bebauung vor.

Bei den nunmehr in Angriff genommenen Verhandlungen über den Verkauf dieses Grundstückskomplexes wurde die Frage der Bebauung und Gestaltung nochmals eingehend auf Wunsch der Kaufinteressenten überprüft. Hinsichtlich einer zeitgemäßen Wohngestaltung und guten funktionellen Grundrissen ergab sich dabei eine erforderliche Veränderung gegenüber der vorgesehenen Bauform. Wie aus dem Änderungsentwurf zu erkennen ist, ist das städtebauliche Grundprinzip, Bildung einer nördlichen Abschlußwand zum Marktplatz, erhalten geblieben.

Durch die Umgestaltung der Baukörper werden lediglich die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen überschritten. Die vorgesehenen Geschoßzahlen werden zum größten Teil eingehalten.

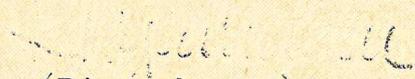
Auf Grund der Bestimmungen der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) wurde von seiten der Planung vorgeschlagen, die Ausweisung des Grundstückes als reines Wohngebiet (WR) aufzuheben und als allgemeines Wohngebiet (WA) neu festzusetzen. Da für den im Süden angrenzenden Markt eine Ausweisung als Kerngebiet (MK) in dem rechtskräftigen Bebauungsplan besteht, würde bei einer Beibehaltung der Ausweisung des Grundstückes der Frau Schlüter als WR-Gebiet eine Überschreitung des zulässigen Immissionswertes von rd. 5 dB (A) während der Tag- und Nachtzeit zu erwarten sein.

Da von seiten der Gemeinde ein starkes Interesse an einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des zukünftigen in diesem Bereich vorgesehenen Marktplatzes besteht, beschloß der Rat der Gemeinde Pelkum am 29. Juli 1970, den rechtskräftigen Bebauungsplan Pelkum-Mitte Nr. 1 - Blatt 1 - gem. § 2 (7) BBauG in den nachstehend aufgeführten Punkten zu ändern:

- 1.) Die für das Grundstück der Frau Friederike Schlüter, Gemarkung Pelkum, Flur 11, Flurstücke 723, 742 und 743, durch Baulinien bzw. Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen werden aufgehoben und entsprechend dem vorliegenden Planungsvorschlag neu festgesetzt.
- 2.) Die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Ausweisung des Grundstückes als VR-Gebiet wird aufgehoben und als WA-Gebiet neu festgesetzt.

Pelkum, den 20. 1. 1971

Der Gemeindedirektor:
In Vertretung


(Rieghagen)
Techn. Beigeordneter

Gehört zur Vfg. v. 2. 6. 1971

Az. 233 - 12574 (Pelkum) - 1 - A. d. 1.

Landesbaubehörde Ruhr