

B e g r ü n d u n g

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 a der ehemaligen
Gemeinde Winz

Der Bebauungsplan Nr. 7 a der ehemaligen Gemeinde Winz im Orts-
teil Niederwenigern der Stadt Hattingen ist im Jahre 1966 rechts-
verbindlich geworden. Durch die 3. Änderung wird im wesentlichen
die planungsrechtliche Möglichkeit geschaffen, Erweiterungen der
im Plangebiet überwiegend relativ kleinen Ein- und Zweifamilien-
häuser zuzulassen. Das war bisher wegen der in diesem Bebauungs-
plan zum großen Teil sehr eng gehaltenen Baugrenzen nicht möglich.

Die Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt an den
Stellen, wo dieses erforderlich und unter Beachtung der Grundrisse,
Stellung der Gebäude sowie Abstandsflächen möglich ist. Das trifft
für alle Grundstücke beidseits des Pastoratsweges und des Kerken-
busches zu mit Ausnahme der Grundstücke, die mit Winkelhaustypen
bebaut sind. Die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen
liegt i. M. bei etwa 4,0 m.

Um zu gewährleisten, daß das einheitliche Gesamtbild der Siedlung
nicht gestört wird, sind textliche Festsetzungen über die Außen-
wandgestaltung, Dachform und Geschossigkeit erfolgt.

Für den bisher noch nicht endgültig ausgebauten Teilbereich des
Pastoratsweges etwa von Haus Nr. 1 bis 5 sind entsprechend einer
Straßenausbauplanung Neufestsetzungen der Straßenbegrenzungslinien
erfolgt, wobei sich die neue Verkehrsfläche größtenteils innerhalb
der bisherigen Festsetzungen bewegt.

Lediglich im Bereich des Hauses Nr. 5 ist zur Sicherheit und Leich-
tigkeit des Verkehrs ein den heutigen Anforderungen entsprechender
Radius gewählt worden. Entsprechend der Ausbauplanung ist die Höhen-
lage der Straße so gewählt, daß eine Beeinträchtigung der Grund-
stückszuwegungen nicht eintritt.

Der überbaubare Teil des Bebauungsplangebietes wird weiträumig von
den Planungen der Autobahn A 41 und der Verlegung der L 925 berührt.
Da die Bebauungsplanänderung lediglich eine 1-geschossige Anbaumög-
lichkeit bestehender Einfamilienhäuser an der der A 41/L 925 abge-
wandten Seite festsetzt, sind nachteilige Auswirkungen des Verkehrs-
lärms auf die Neubebauung nicht zu erwarten. Für die außerdem erwei-
terten überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich des noch auszu-
bauenden Pastoratsweges sind aufgrund der Entfernung und der vor-
handenen baulichen und sonstigen Anlagen nachteilige Auswirkungen
auf eine evtl. Neubebauung ebenfalls nicht zu erwarten. Durch ent-
sprechende Auflagen im Baugenehmigungsverfahren kann wegen mögli-
cherweise zu erwartender Lärmbelastigungen durch die späteren neuen
Straßenzüge bei Umbau- und Neubaumaßnahmen im Plangebiet Vorsorge
durch entsprechende bauliche Maßnahmen getroffen werden.

Neben ca. 110.000 DM für den restlichen Straßenausbau entstehen
keine sonstigen Kosten.

Hattingen, 15.12.78

Der Stadtdirektor
Im Auftrage

Leutmann