

Begründung

zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 217 "Schulstraße" nach § 13 BauGB gem. § 9 Abs.8 BauGB

1. Ausgangs- und Beschlusslage

Der Bebauungsplan Nr. 217 "Schulstraße" ist seit dem 04.02.2002 rechtsverbindlich. Der Plan setzt neben den öffentlichen Verkehrsflächen insbesondere Allgemeine Wohngebiete gem. §4 Baugesetzbuch (BauGB) und Mischgebiete gem. §6 BauGB fest.

Das Änderungsgebiet befindet sich im westlichen Teil des Geltungsbereiches, an der Lewin-Salomon-Straße.

2. Planungserfordernis

Anlass für die Änderung des Bebauungsplans ist der vorgesehene Anbau an ein Wohnhaus, um eine ebenerdige und barrierefreie Wohnung im Erdgeschoss zu ermöglichen und dadurch eine Vorsorge für das Alter der Bewohner zu treffen. Hierzu ist die überbaubare Fläche nach Nordosten bzw. Südosten geringfügig zu erweitern. Da es sich hierbei um ein Reihenendhaus handelt, ist im Rahmen dieser Änderung vorgesehen, die Baugrenze für alle vier Gebäude geringfügig zu erweitern, um eine gleichmäßige Ausnutzung der Grundstücke innerhalb der Zeile zu gewährleisten und um damit eventuelle kleinere Anbauten zu ermöglichen, da die heutige Festlegung der Baugrenze sich unmittelbar an der vorhandenen Gebäudekante orientiert und somit keinen Spielraum zulässt.

3. Inhalt der Bebauungsplanänderung

Es ist vorgesehen, die überbaubare Grundstücksfläche im nordöstlichen Bereich in Form eines Dreiecks zu erweitern. Die Größe dieser Erweiterung beträgt insgesamt ca. 61,50 m². Weiterhin ist vorgesehen, die hintere Baugrenze der gesamten Häuserzeile um ca. 3,00 m in Richtung Südosten zu verschieben.

Die Grundzüge des Bebauungsplans Nr. 217 "Schulstraße" werden hierdurch nicht berührt. Alle weiteren Festsetzungen bleiben von der Änderung unberührt.

4. Umweltschützende Belange

Durch die Planung tritt keine negative Änderung der Umwelt- bzw. Immissionssituation ein. Schutzgüter im Sinne der Anlage des Baugesetzbuches (BauGB) sind hier nicht betroffen.

Da keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Abs.6 Nr.7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen, wird von der Umweltprüfung nach §2 Abs.4 BauGB, von dem Umweltbericht nach §2a BauGB und von der Angabe nach §3 Abs.2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

5. Kosten

Der Stadt entstehen bei der Durchführung der Änderung dieses Bebauungsplanes keine weiteren Kosten.

Iserlohn, den 22.05.2006

(Dr. Ahrens)
Erster Beigeordneter