

Der Stadtdirektor
Amt für Planung
und Bauordnung

Plettenberg, 21.11.1977

Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 101
-Auf der Burg-

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines

1.1 Veranlassung

1.2 Grundlagen der Planung und bisheriger Rechtszustand

1.3 Lage und Zustand des Plangebietes

2. Planinhalt

2.1 Bauliche Nutzung

2.2 Verkehrsflächen

2.3 Flächen für den Gemeinbedarf

3. Durchführung und Kosten der Maßnahme

Gehört zur Stellungnahme des
Landesstraßenbauamtes Hagen
vom 17. APR. 1979
Az.: 4150/3221 - 6163/30 -
149F -

1. Allgemeines

1.1 Veranlassung

Für das o. g. Gebiet ist von der Stadt Plettenberg ein Bebauungsplan aufgestellt worden, der am 10.09.1964 rechtskräftig wurde. Für einen Teil nördlich der Straße Am Königssiepen sind in diesem Bebauungsplan Bauflächen für Reihenhäuser ausgewiesen.

Da die Nachfrage nach freistehenden Einzelhäusern aber jetzt, 13 Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes größer ist und diese Flächen noch nicht bebaut waren, erschien es ratsam, den Bebauungsplan in diesem Punkt zu ändern, zumal zusätzlich von einem Eigentümer einer größeren Fläche in diesem Bereich der Antrag dazu gestellt wurde. Außerdem war von der Stadt ein Teil der Fläche für die Anlage eines Bolzplatzes angekauft worden, den es jetzt gilt, rechtlich abzusichern.

1.2 Grundlagen der Planung und bisheriger Rechtszustand

Der Bebauungsplan ist seit 1964 rechtskräftig und Baugenehmigungen wurden bisher auf der Grundlage dieses Bebauungsplanes erteilt. Für den den Bereich der Änderung betreffenden Teil weist der Plan bis zu 2-geschossige Reihenhäuser aus.

1.3 Lage und Zustand des Plangebietes

Der zu ändernde Bereich liegt nördlich der Straße Am Königssiepen an einem mäßig bis steil geneigten Hang und ist ca. 1 ha groß. Die Änderung bezieht sich auf folgende Grundstücke in der Gemarkung Ohle, Flur 7, Flurstücke 1137, 1149, 525, 526, 527, 528, 1155 tlw., 11,50, 527, 1151, 1152, 1153, 1154, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160 und 1161.

2. Planinhalt

2.1 Bauliche Nutzung

Die bebaubaren Grundstücke dieser die Änderung betreffenden Fläche werden als WA-Gebiet mit einer bis zu 2-geschossigen Bebauung ausgewiesen. Die Ausnutzungsziffern gemäß BauNVO von GRZ = 0,4 und GFZ = 0,8 stellen das Höchstmaß dar. Für die Anwendung des Bolzplatzes war schon vor einigen Jahren ein Änderungsverfahren bis zum Satzungsbeschluss durchgeführt, dann aber eingestellt worden.

Da nun von mehreren interessierten Bewohnern dieses Baugebietes die Forderung nach einem Garagenhof ebenso wie nach einem Baugrundstück für ein sog. Gemeinschaftshaus gestellt wurde, können alle diese Änderungswünsche in einem gemeinsamen Änderungsverfahren durchgeführt werden.

2.2 Verkehrsflächen

Von der schon bestehenden Straße Am Königssiepen erschließt ein Wohnweg fünf freistehende Wohnhäuser. Am Ende dieses Wohnweges ist ein Wendeplatz mit Parkbuchten angeordnet. Zur Erschließung des Garagenhofes und des Bolz- und Kinderspielplatzes dient eine 4,50 m breite Zuwegung. Außerdem liegt der Bolzplatz an einer schon bestehenden Fußwegverbindung von dem Baugebiet Auf der Burg zum Ortsteil Ohle.

2.3 Flächen für den Gemeinbedarf

Auf der von der Stadt bereits angekauften Fläche für den Gemeinbedarf von ca. 3.000 qm sollen ein Bolzplatz und ein Kinderspielplatz erstellt werden. Ein kleiner Teil der Fläche dient auch zur Aufstellung des geforderten Gemeinschaftshauses.

3. Durchführung und Kosten der Maßnahmen

3.1 Mit der Durchführung dieser Änderung ist teilweise schon begonnen worden, da es sich bei der Aufstellung der freistehenden Wohnhäuser um ein schon genehmigtes vereinfachtes Verfahren handelte. Ebenso ist zur vorläufigen provisorischen Beispielbarkeit der Bolzplatz aufgeschüttet und eingeebnet worden.

3.2 Kosten der Maßnahmen

3.2.1 Erschließung	ca. 80.000,-- DM
3.2.2 Anlegung Bolzplatz und Kinderspielplatz	ca. <u>30.000,-- DM</u>
Gesamtkosten	110.000,-- DM

i.V.

Peter
Techn. Beigeordneter