

BEGRÜNDUNG

DAS PLANGEBIET

Der rd. 0,51 ha große Planbereich des Bebauungsplanes IV 3 - Teil B, Warmersweg, liegt am nord-östlichen Rand der im Zusammenhang bebauten Ortslage Klinkum und ist Teil des Bebauungsplanes IV 3 - Klinkum, Warmersweg, für den bereits in 1982 der Aufstellungsbeschuß gefaßt wurde; dieser Plan hat das Aufstellungsverfahren (einschl. der öffentlichen Auslegung, Beteiligung der Träger öffentlicher Belange u. a.) bis auf den Satzungsbeschuß (u. Genehmigung) bereits durchlaufen. Das Verfahren wurde jedoch aufgrund nicht auszuräumender Widerstände einiger betroffener Grundstückseigentümer gegen eine geplante Erschließungsstraße (parallel zur Alten Landstraße, vom Warmersweg in Richtung Buschend verlaufend) nicht zum Abschluß gebracht.

Diese geplante Erschließungsstraße hätte eine sinnvolle Abrundung der vorhandenen Bebauung in den Bereichen Warmersweg, Ahornweg, Buschend, Alte Landstraße bedeutet.

Daß die hier vorliegende verbindliche Bauleitplanung nunmehr einen Teilbereich des Bebauungsplanes behandelt, beruht auf einen Bürgerantrag betroffener Grundstückseigentümer.

ZIEL UND ZWECK DES BEBAUUNGSPLANES

Die 1982 beim Aufstellungsbeschuß zum Bebauungsplan IV 3 - Klinkum, Warmersweg, formulierten Planungsziele haben auch noch heute ihre Gültigkeit und lassen sich auf den (Teil-) Bebauungsplan IV 3, Teil B, Wegberg, Warmersweg, übertragen.

Danach ist die städtebauliche Entwicklung und Ordnung insbesondere gerichtet auf die Verbesserung des Wohnumfeldes, sowohl durch Beseitigung eines städtebaulichen Mißstandes im Planungsgebiet selbst, als auch in den unmittelbar angrenzenden Randbereichen und dies unter besonderer Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung.

AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Der Bebauungsplan IV 3, Teil B, Warmersweg, ermöglicht auf einer Fläche von rd. 3.000 m² eine Neubebauung von vier freistehenden Einfamilienhäusern (vergl. textl. Festsetzungen), erschlossen über eine neu zu errichtende Erschließungsanlage (Sackgasse). Dadurch wird ein ungeordneter Bereich in die umgebende Wohnbebauung eingebunden.

Durch diese wünschenswerte und notwendige Entwicklung wird eine von Bebauung umgebene freie Fläche, die ohne Anbindung und Bezug zu anderen Freiflächen (Außenbereich) steht und aus ökologischer und ökonomischer Sicht keine Relevanz hat, im Interesse des Ortsbildes, der städtebaulichen Ordnung, der Wohnraumbeschaffung und somit im Interesse der Allgemeinheit einer Neubebauung zugeführt (ohne Erweiterung der Ortslage in den Außenbereich hinein).