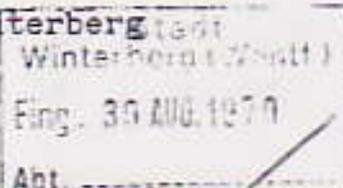


### Begründung

zum Bebauungsplan Nr. W 12a "Kurpark" der Stadt Winterberg (1. Änd. des Bpl's Nr. 12)



Der Bebauungsplan Nr. 12a umfaßt den gesamten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 12 "Kurpark", der am 12.01.1974 Rechtskraft erlangte.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird erforderlich:

- a. durch den Bau des Kurmittelhauses und
- b. durch das veränderte Verkehrskonzept.

Zum Zeitpunkt der Planaufstellung lag der Standort des Kurmittelhauses noch nicht fest. Inzwischen ist dieses westlich der Eissporthalle errichtet und in Betrieb genommen worden. Die überbaubare Fläche für das Kurmittelhaus ist so angeordnet, daß eine Erweiterung in westlicher Richtung möglich ist.

Durch die Aufstellung und Ausarbeitung der Bebauungspläne für die Altstadt Winterberg ist das Gesamtverkehrskonzept der Stadt mehrfach überdacht und geändert worden.

Durch die Abänderung des Verkehrskonzeptes im Bpl. Nr. 12a gegenüber dem rechtsgültigen Plan Nr. 12 können zwei Häuser erhalten werden, die sonst hätten abgebrochen werden müssen. Außerdem wurde die südlich (oberhalb) des Kurparks verlaufende Straße mit Rücksicht auf den Kurbetrieb und die Nutzung der gesamten Grün- und Erholungsanlage als Durchgangsstraße aufgegeben. Sie wird umgestaltet und als "Kurpromenade" mit in den Erholungsbereich eingegliedert. Um die bisher von hier erschlossenen Garagen auch weiterhin erreichen zu können, ist gemäß §9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG zugunsten der Anlieger und der Stadt ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Die erforderlichen Parkplätze für das Kurmittelhaus wurden zusätzlich in den Änderungsplan aufgenommen.

Bedingt durch die Topografie mußte auch die Anordnung der Parkplätze für die Eissporthalle geringfügig abgeändert werden. Aus gestalterischen und funktionstechnischen Gründen wurde das gesamte Fußwegenetz im Kurparkbereich in Anpassung an Eissporthalle, Kurmittelhaus und Freizeiteinrichtungen überarbeitet und neu festgesetzt.

Die Geschossigkeit im Bereich der Sonderbaufläche "Eissporthalle und Kurmittelhaus" wurde von Z II in Z III abgeändert. Die bereits vorhandenen Gebäude sind in Teilbereichen drei-geschossig erstellt.

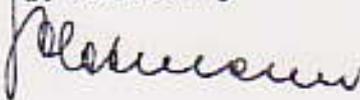
Die Gestaltungsvorschriften gemäß §103 BauO NW sind gegenüber dem rechtsverbindlichen Plan zusätzlich festgelegt worden, um in Anlehnung an die vorherrschenden Gestaltungsmerkmale der die Umgebung (angrenzende Altstadt) prägenden Bebauung eine Beeinträchtigung des städtebaulichen Gesamtbildes auszuschließen oder zumindest möglichst gering zu halten.

So soll z.B. verhindert werden, daß der die Außenfassaden prägende "Schwarz-Weiß-Effekt" im oberen Sauerland durch Fremdkörper bzw. Fremdfarben gestört wird.

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser und elektrischem Strom wie auch die Abwasserbeseitigung ist bereits durch den rechtsverbindlichen Plan sichergestellt.

Durch die Planänderung treten keine zusätzlichen Kosten auf.

Stadt Winterberg  
Der Stadtdirektor  
in Vertretung



Planbearbeitung:  
Hochsauerlandkreis  
-Planungsamt-

Maschede, den 28.08.1979

Diese Begründung lag als Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 12a "Kurpark" der Stadt Winterberg mit dem Planentwurf während der Offenlegung gem. § 2a Abs.6 BBauG in der Zeit vom 22.07.1980 bis 25.08.1980 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Winterberg, den 03. Februar 1981



Der Stadtdirektor  
I.A.: Janson

