

BEGRÜNDUNG:**zur 2. Änderung und Erweiterung des B-Plan Nr. 5 "Steimecke"
im Stadtteil Elkeringhausen der Stadt Winterberg****1. Allgemeine Planungsvoraussetzungen und Anlaß zur B-Planänderung**

Nachdem der Rat der Stadt Winterberg in seiner Sitzung vom 22.05.1997 die Änderung des B-Planes Nr. 5 "Steimecke" beschlossen hat, soll nunmehr aus städtebaulichen Gründen das Flurstück 2 durch Einbeziehung in den vorhandenen und rechtskräftigen B-Plan Baurecht geschaffen werden.
Die regelmäßige Erschließung ist durch die K50 (Im Orketal) vorhanden.

2.) Planinhalt und Festsetzungen:

Zur besseren Lesbarkeit (Verdeutlichung) des B-Planänderungsentwurfes -und zum Vergleich- ist im oberen Teil des Planes ein Ausschnitt aus dem bisher rechtskräftigen B-Plan Nr. 5 "Steimecke", mit Kennzeichnung des Änderungsbereiches, einschließlich der textlichen Festsetzungen wieder-gegeben (bisherige Festsetzungen ./ Planänderungen/Erweiterungen).

Auf dem neu ausgewiesenen Baugrundstück wird eine überbaubare Fläche nach den Regelungen des vorh. B-Planes für WA¹-Gebiete festgesetzt.
Die zulässigen Maße der baulichen Nutzung wie Geschossigkeit, offene bzw. abweichende Bauweise, GRZ + GFZ sowie Satteldachformen, werden entsprechend den bisherigen Festsetzungen des gültigen B-Planes für das neue Baugrundstück wie folgt festgesetzt:

- GRZ = 0,3; GFZ = 0,6; Einzelhaus; offene Bauweise; 2 Vollgeschosse
- Satteldach mit einer Neigung von 40°-55°
- Entlang der Erweiterungsfläche sind in einem 3m breiten Streifen pro 100m²
- 2 Bäume und 5 Sträucher anzupflanzen.

In Fortsetzung des vorhandenen B-Planes Nr. 5 "Steimecke" werden im Sinne der Gleichbehandlung keine anderen als schon vorhandenen Festsetzungen getroffen.

3.) Beteiligung:

Die 2.-Änderung des B-Planes Nr. 5, "Steimecke" in Elkeringhausen erfolgt gemäß Ratsbeschuß vom 22.05.1997 nach § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren).

4.) Wesentliche Auswirkungen, Ausgleichsmaßnahmen:

Diese B-Planänderung regelt planungsrechtlich die absehbaren Erfordernisse für die Umsetzung der unter Ziffer 1+2 genannten städtebaulichen

Ziele (geringfügige Erweiterung wegen der möglichen bebaubaren Fläche).

Die geringfügige Erweiterung der Bebauung mit einem Einfamilienwohn- gebäude stört nicht den vorhandenen Wohngebietscharakter am Ortsrand.

Durch die Änderung und Erweiterung des Baugebietes sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der bisher im und in der Umgebung des Plangebietes "Steimecke" wohnenden und/oder arbeitenden Menschen erkennbar.

Wesentliche, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt sind durch diese B-Planänderung nicht zu erwarten.

Durch den Pflanzstreifen entlang der Erweiterungsfläche, wird ein Ausgleich für im Rahmen der B-Planänderung vorzunehmenden Natureingriff (Beseitigung von Ackerfläche) geschaffen.

Der Planungsanlaß geht nach Abwägung der Belange von Natur und Landschaft im Range vor.

Die Beseitigung der Abwässer erfolgt durch die vorhandene öffentliche Mischwasser-Kanalisation der Stadt Winterberg mit den vorhandenen städtischen Abwasserbehandlungsanlagen.

Winterberg-Siedlinghausen, im Januar 1998

gez. Gerlach

Ing.-Büro Gerlach + Schmidt GbR mbH