

B E G R Ü N D U N G

zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 ~~a~~ - 2. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 2 - "Sanierungsplan" der Stadt Winterberg
in Silbach

Die Stadt Winterberg hat beschlossen, die überbaubare Grundstücksfläche auf dem Baugrundstück, Flurstück Nr. 210 durch Verschiebung von 5 m in östlicher Richtung zu ändern. Um die Übersichtlichkeit des rechtskräftigen Bebauungsplanes zu erhalten, wird die Änderung in dem Bebauungsplan Nr. 2 a erfaßt. Das Grundstück, das durch die Änderung betroffen ist, ist im rechtskräftigen Bebauungsplan in der Art der baulichen Nutzung als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die überbaubare Grundstücksfläche ist so festgesetzt, daß die Abstände zur öffentlichen Verkehrsfläche im Süden und Westen sehr gering sind. Bei Wohngebäuden wird eine Grundrißgestaltung erforderlich, daß Wohnräume entweder zum Süden oder Westen orientiert werden. Dabei wird der Orientierung zum Westen hin wegen der Nachmittagssonne eine erhöhte Bedeutung zugemessen. Ein zu geringer Abstand zur Verkehrsfläche behindert die Wohnqualität innerhalb der Wohnräume wie auf der Freifläche vor den Wohnräumen. Die Stadt hat daher die Verschiebung der überbaubaren Grundstücksfläche beschlossen. Diese Anregung ist auch vom betroffenen Grundstückseigentümer gegeben worden. In dem vorgeschriebenen Verfahren zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes sind keine Anregungen und Bedenken vorgetragen worden. Durch die Änderung der überbaubaren Grundstücksfläche werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Winterberg, im April 1984

STADT WINTERBERG

- Bauamt -