

Stadt Winterberg
Der Stadtdirektor
Az.: 61-26-02/01

B E G R Ü N D U N G

zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 a "Altstadt Winterberg - Bereich Untere Pforte"

Der Rat der Stadt Winterberg hat am 20.04.1989 die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 a "Altstadt Winterberg - Bereich Untere Pforte" gem. § 2 BauGB beschlossen.

Ziele dieser Bebauungsplanänderung sind:

1. Eine Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen für die unbebauten Grundstücke westlich der Straße "Im Hohlen Seifen" (Flurstücke 139/1, 397, 289 und 146/1 teilweise).
2. Die festgesetzte Baugrenze im Bereich der Grundstücke entlang der Straße Im Hohlen Seifen zwischen den Straßen "Am Waltenberg" und "Alter Garten" wird ebenfalls zur Arondierung der überbaubaren Flächen begradigt und parallel zur Straßenbegrenzungslinie geführt.
3. Die festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche in der Straße "Im Hohlen Seifen" zwischen den Straßen "Am Waltenberg" und "Alter Garten" wird neu gestaltet wie folgt:

Der festgesetzte östliche Gehweg wird nach Osten auf die zukünftigen neuen Grundstücksgrenzen verschoben. Die nicht für Straßenzwecke benötigte Tunnelfläche wird in diesem Bereich als Stellplatzanlage für Kraftfahrzeuge festgesetzt.

Die unter Ziffer 1-3 beschriebenen Planänderungsziele beruhen auf berechtigten Wünschen der Eigentümer nach einer optimaleren Ausnutzung ihrer Grundstücke. Die geringfügige Erweiterung der überbaubaren Flächen sowie die Umgestaltung des öffentlichen Verkehrsraums sind von absolut untergeordneter Natur. Der Aufbau und das Gefüge des seit 1983 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 16 a "Altstadt Winterberg - Bereich Untere Pforte" wird hiervon nicht berührt. Die übrigen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sowohl die planungsrechtlichen nach BauGB als auch die Gestaltungsvorschriften nach der BauO NW bleiben für den Änderungsbereich im vollen Umfange bestehen.

Die Verlegung des Gehweges im vorderen Bereich der Straße "Im Hohlen Seifen" ist notwendig. Es handelt sich in diesem Bereich um eine herausgehobene Geschäftslage, in der der unmittelbare Blickkontakt der Kaufinteressenten mit den Auslagen in den Schaufenstern gegeben sein muß.

Das Heranrücken der Baugrenze im hinteren Bereich der Straße "Im Hohlen Seifen" ist städtebaulich ebenfalls durchaus vertretbar und gewünscht. Es wird eine optimalere Ausnutzung der Grundstücke ähnlich wie auf der gegenüber liegenden Seite erreicht.

Negative Auswirkungen auf das Plangebiet und die angrenzenden Gebiete sind durch die Planänderung nicht zu befürchten. Im Gegenteil durch die optimalere Ausnutzung der Grundstücke und die Schaffung von zusätzlichen Stellplätzen wird insgesamt eine Verbesserung der städtebaulichen Situation in der Straße "Im Hohlen Seifen" erreicht.

Die Planänderung wird in einem formellen Verfahren durchgeführt. Auf die vorzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB konnte verzichtet werden, weil sich das Planvorhaben wie bereits ausgeführt nicht bzw. nur unwesentlich auf das Plangebiet und die angrenzenden Gebiete auswirkt. Die vorzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wird gleichzeitig mit dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Winterberg, den 30.01.1992

Der Stadtdirektor
Im Auftrag:



Diese Begründung ist Grundlage für die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 a "Altstadt Winterberg - Bereich Untere Pforte". Sie war Bestandteil der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.03.92 bis 30.04.92 .

Winterberg, den 30.01.92

Der Stadtdirektor
Im Auftrag:

