

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 9 b "Am Dumel" (1. Änderung)
der Stadt Winterberg in Winterberg

Die Stadt Winterberg hat beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 9 b "Am Dumel" zu ändern und den Bebauungsplan Nr. 9 a "Am Dumel" in Teilbereichen zu ändern. In dem Änderungsentwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 b (1. Änderung) wird der betroffene Teilbereich aus dem Bebauungsplan Nr. 9 a einbezogen. Die beschlossenen Änderungen sollen verfahrensmäßig nach § 13 BBauG durchgeführt werden. Das bedeutet, daß eine eingeschränkte Beteiligung durchgeführt wird. Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 9 b "Am Dumel" (1. Änderung) wird der Bebauungsplan Nr. 9 b "Am Dumel" außer Kraft treten. Das gleiche trifft für den Änderungsbereich aus dem Bebauungsplan Nr. 9 a "Am Dumel" zu.

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 b "Am Dumel" wurde erforderlich, weil der Kreis die neue Trassenführung der K 50 nicht so hergestellt hat, wie sie im Bebauungsplan festgesetzt war. Die Abweichungen von der festgesetzten Trassenführung sind insbesondere begründet durch einen weniger aufwendigen Ausbau im Knotenpunktbereich mit den Stadtstraßen. Die Abweichung hat aber auch den Vorteil, daß nur noch von einem bebauten Grundstück Flächen zu erwerben waren.

In dem Teilbereich aus dem Bebauungsplan Nr. 9 a sind auf den Flurstücken Nr. 228, 227 und 226 die überbaubaren Grundstücksflächen erweitert worden. Der Eigentümer dieser Flurstücke beabsichtigt aus Kostengründen, kleine Häuser mit nur einer Wohnung zu errichten. Bei den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen hätten nur 3 Einzelhäuser errichtet werden können. Weil die vorgesehenen Einzelhäuser im Raumvolumen vom üblichen vorhandenen Rahmen erheblich abweichen, soll dadurch ein Ausgleich geschaffen werden, daß auf den 3 Flurstücken durch zusätzliche Vorhaben der Gebäudebestand sowohl im Raumvolumen wie in der Anzahl angehoben wird. Es soll dadurch erreicht werden, daß im Orts- und Straßenbild der erhebliche Unterschied der kleinen Einzelhäuser zu der vorhandenen Bebauung wieder ausgeglichen wird. Die Erweiterung der überbaubaren Grund-

stücksflächen hat daher städtebaulich ihre Berechtigung. Durch die Änderung des Bebauungsplanes entsteht kein zusätzlicher Erschließungsaufwand. Vielmehr wird der Erschließungsaufwand durch die Reduzierung des Knotenpunktsbereiches Kreis-/Stadtstraßen reduziert.

Meschede
Winterberg, im Januar 1984

STADT WINTERBERG

- Bauamt -

Planbearbeitung

HOCHSAUERLANDKREIS

- Planungsamt -