

## Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 4 "Am Friedhof" der Stadt Winterberg,  
Stadtteil Grönebach

## Allgemeines

Die Stadt Winterberg, der die Gemeinde Grönebach bei der kommunalen Neugliederung im Jahre 1975 zugeordnet wurde, gehört nach dem im Entwurf vorliegender Landesentwicklungsplan I/II zur ländlichen Zone und ist als Mittelzentrum für 25.000 - 50.000 Einwohner im Mittelbereich dargestellt. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt hat die Stadt Winterberg etwa 14.800 Einwohner.

Der Stadtteil Grönebach hat neben seiner Agrarstruktur in der letzten Jahren zunehmend an Bedeutung für den Fremdenverkehr gewonnen.

## Lage und Grenzen des Plangebietes

Das Plangebiet liegt unmittelbar nördlich des Ortskernes von Grönebach am Fuße des Osthangs des Grönebacher Höhen. Es wird umgrenzt im Süden vom Friedhof und der Kirche, im Westen und Nordwesten von dem Wirtschaftsweg "Am Awer", im Nordosten von der Straße "Auf der Eiche" und im Osten von der L 972, der Niedersfelder Straße, und umfaßt die Grundstücke in der Gemarkung Grönebach, Flur 9, Flurstücke: 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 tw., 22, 23, 24, 25, 27 tw., 59, 166, 167 und 168 tw.

## Planerfordernis

Die geplanten Wohnbauflächen sollen zur Abdeckung des konkreten Bedarfs des Ortsteils Grönebach und auch dem übrigen Stadtbereich dienen. Durch den Bebauungsplan soll die städtebauliche Entwicklung am Ortsrand Grönebach geordnet und gestaltet werden. Es wird hiermit Ortsrecht zur Schaffung der notwendigen rechtsverbindlichen Festsetzung und für eine geordnete Erschließung geschaffen.

Der Flächennutzungsplan, aus dem der Bebauungsplan entwickelt wurde, befindet sich zur Zeit im Verfahren. Er ist mit den Zielen der Landesplanung abgestimmt, und stimmt in diesem Bereich mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung überein.

## Erschließung

Durch die im Osten tangierende L 972 (Niedersfelder Straße) ist

das Baugebiet an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Die innere Erschließung erfolgt über einen Stichweg, der als Mischfläche -Fußgänger- und Fahrverkehr sind gleichberechtigt- ausgewiesen ist, und über die Straße "Auf der Eiche" Anschluß an das Ortsnetz findet.

Ein Fußweg verbindet weiterhin über den Wirtschaftsweg "Am Awer" das Plangebiet mit dem Ortskern.

Zur Aufnahme des ruhenden Verkehrs sind Parkstände am Ende des Stichweges angeordnet, die sowohl dem Baugebiet als auch den Besuchern des südlich angrenzenden Friedhofs dienen.

#### Bauliche und sonstige Nutzung

Unter Berücksichtigung der vorhandenen und umgebenden Nutzung sowie den Darstellungen im Flächennutzungsplan wurde für den Planbereich Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, wobei besonderes Gewicht auf die Nutzung "Wohnen" und echter Fremdenverkehr gelegt wurde. Um diesen besonderen Anliegen Nachdruck zu verleihen und sicherzustellen, daß sich der Fremdenverkehr über Gasthöfe und Pensionen abwickelt, wurden in bestimmten Teilen nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zugelassen.

Zur Gewährleistung einer ortsangemessenen kleinteiligen Bebauung wurden adäquate überbaubare Grundstücksflächen ausgewiesen. Ebenso bestimmen sich auch die Ausnutzungsziffern, Bauweise und Geschossigkeit.

Der 35 m - Abstand Hygiene-Richtlinien zur letzten Grabstätte wurde eingehalten.

Zur Ordnung des privaten ruhenden Verkehrs wurden Festsetzungen über Garagen und Stellplätze getroffen.

Mit Hilfe von bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (Gestaltungssatzung) soll die typische Bebauung Grönebachs bewahrt bzw. Neubauten integriert werden.

#### Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Elektrizität erfolgt durch die Vereinigten Elektrizitätswerke von Westfalen.

Die Wasserversorgung ist durch vorhandene Wasserversorgungsanlagen sichergestellt.

Über den Transportsammler zur Kläranlage Niedersfeld ist die

Abwasserbeseitigung gewährleistet.

Der Hausmüll wird durch geordnete Müllabfuhr gesammelt und über die Zwischenstation Winterberg der Zentraldeponie in Halbeswig zugeführt.

Bodenordnende Maßnahmen

Für die Neuordnung des Grund und Bodens ist evtl. zu einem späteren Zeitpunkt ein Umlegungsverfahren nach § 45 BBauG vorgesehen.

Kosten

Zum Zeitpunkt der Planaufstellung werden die bei der Durchführung des Bebauungsplanes entstehenden Kosten wie folgt überschläglich ermittelt:

Gründerwerb:	115.000, -- DM
Straßenbau:	285.000, -- DM
Beleuchtung:	15.000, -- DM
Kanalbau:	115.000, -- DM
Wasserleitung:	3.000, -- DM
Sonstiges:	8.000, -- DM
	<u>541.000, -- DM</u>
	=====

Winterberg, den 30. September 1981

STADT WINTERBERG  
Der Stadtdirektor  
I.A.:

Diese Begründung ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 4 "Am Friedhof" und lag der Beschlussfassung zur Offenlegung gem. § 2a Abs. 6 BBauG der Ratssitzung am 28.01.1982 zu Grunde.

Winterberg, den 29.01.1982

Der Stadtdirektor

I.A.: *Jauron*

Diese Begründung lag als Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 4 "Am Friedhof" des Stadtteils Grönebach während der Offenlegung gem. § 2a Abs. 6 BBauG vom 27. April 1982 bis zum 27. Mai 1982 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Winterberg, den 02. Juni 1982

Der Stadtdirektor  
I.A.: *Jauron*

