

BEGRÜNDUNG:**zur 1. Änderung und Erweiterung des B-Plan Nr. 6 "Hütteken"
im Stadtteil Niedersfeld der Stadt Winterberg**1. Allgemeine Planungsvoraussetzungen und Anlaß zur B-Planänderung

Nachdem der Rat der Stadt Winterberg in seiner Sitzung vom 30.10.1997 die Änderung des B-Planes Nr. 6 "Hütteken" beschlossen hat, soll nunmehr aus städtebaulichen Gründen das Flurstück 206 und eine Teilfläche aus Flurstück 299 durch Einbeziehung in den vorhandenen und rechtskräftigen B-Plan Baurecht geschaffen werden.

Die wegemäßige Erschließung ist vorhanden und die gegenüberliegende Straßenfront im vorh. B-Plan als Wohnbauland verplant und bebaut.

Im Sinne der Gleichbehandlung ist es vertretbar den "Straßenraum" als bauliche Einheit, also beide Seiten einer vorh. Straße, zu bewerten.

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. 6 "Hütteken", mit Kennlichmachung des Änderungsbereiches, einschließlich der textlichen Festsetzungen wiedergegeben (bisherige Festsetzungen ./, Planänderungen/Erweiterungen).

2.) Planinhalt und Festsetzungen:

Auf dem neu ausgewiesenen Baugrundstück wird eine überbaubare Fläche nach den Regelungen des vorh. B-Planes für WA-Gebiete festgesetzt. Dabei ist die Forderung der VEW eines 20m breiten Schutzstreifens beidseitig der Hochspannungstrasse eingeflossen.

Die zulässigen Maße der baulichen Nutzung wie Geschossigkeit, offene bzw. abweichende Bauweise, GRZ + GFZ sowie Satteldachformen, werden abweichend von den bisherigen Festsetzungen für das neue Baugrundstück wie folgt festgesetzt:

GRZ = 0,3; GFZ = 0,3; Einzelhaus: offene Bauweise; 1 Vollgeschoß

Satteldach mit einer Neigung von 35 +/- 5°

Die geringfügige Erweiterung der Bebauung mit einem Einfamilienwohngebäude stört nicht den vorhandenen Wohngebietscharakter am Ortsrand und die vorhandene Erschließungsanlage kann ohne besondere Besorgnis den nur gering "erweiterten Fahrverkehr" aufnehmen.

Die Verkehrsfläche im Änderungs- und Erweiterungsbereich wird in ihrem tatsächlich vor-handenen Bestand in die 1. B-Planänderung und -erweiterung übernommen und dargestellt.

3.) Beteiligung:

Die 1.-Änderung des B-Planes Nr. 6 "Hütteken" in Niedersfeld erfolgt gemäß Ratsbeschluß vom 30.10.1997 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 Flächen). Durch die Änderung und Erweiterung des Baugebietes sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der bisher im und in der Umgebung des Plangebietes "Hütteken" wohnenden und/oder arbeitenden Menschen erkennbar.

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

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

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

Winterberg-Siedlinghausen, im Januar 1998

Gerlach
.....
Ing.-Büro Gerlach + Schmidt GbR mbH