

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1 b "In den Brüchen" der Stadt Winterberg, Stadtteil Hildfeld (2. Änderung des B-Planes Nr. 1)

Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 20.04.1989 beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 1 "In den Brüchen" des Stadtteils Hildfeld für den Teilbereich entlang der Hildfelder Straße zu ändern. Durch die Änderung des B-Planteilbereiches wird für die Grundstücke Nr. 312, 314/316, 546 + 511 (tlw.) die nördliche Bebauungstiefe von 11,0 auf 15,0 m erweitert. Diese Bebauungsmöglichkeit entspricht der Umgebungsbebauung entlang der Hildfelder Straße. Desweiteren werden für den Änderungsbereich Festsetzungen getroffen, wonach in der offenen Bauweise, entsprechend den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung, nur noch Einzel- oder Doppelhäuser zugelassen werden, die je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben dürfen. Für die umliegenden bzw. angrenzenden Baugebiete ist eine Wohnnutzung als "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt. Der verplante Änderungsbereich hat hier ein "Dorfgebiet" festgesetzt, ein planungsrechtlicher, städtebaulicher Grund für diese Ausweisung ist nicht erkennbar. Daher wird auch für diesen Änderungsbereich die Wohnnutzung als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht auch der Darstellung als Wohngebiet (W) in dem seit 10.04.1983 wirksamen Flächennutzungsplan (F-Plan) der Stadt Winterberg. Auch gibt es keine erkennbaren, städtebaulichen Gründe zur Festsetzung von Baulinien. Im Änderungsbereich des B-Planes sind daher die überbaubaren Flächen nur durch Baugrenzen bestimmt (§ 23 Abs. 3 BauNVO). Aus Gründen der Ortsgestaltung wird die Zahl der Vollgeschosse auf 2 (als Höchstgrenze) festgesetzt, wobei Oberkante des Erdgeschoßfußbodens nicht höher als max. 0,90 m über Fertigstraßenniveau liegen darf.

Durch Rechtskraft des B-Planes Nr. 1 b (2. Änderung des B-Planes Nr. 1) wird dieses Teilgebiet des B-Planes Nr. 1 "In den Brüchen" außer Kraft treten. Der Änderungsentwurf ist daher in Zeichnung, Farbe, Schrift und Text so dargestellt, wie die Stadt Winterberg z.Zt. Bebauungspläne aufstellt. Dies hat den Vorteil, daß in Zukunft die B-Pläne annähernd gleich lesbar sein werden.

Für den Bereich des B-Planes Nr. 1 b - II. Änderung - "In den Brüchen" gilt die nach § 81 BauO NW erlassene Gestaltungssatzung Nr. 3 für den Stadtteil Hildfeld vom 02.07.1986, rechtskräftig seit 10.06.1986, einschließlich der 1. Änderungssatzung vom 07.12.1988, rechtskräftig seit 21.12.1988. Die Gestaltungssatzung dient dazu, daß das vorhandene Ortsbild in der städtebaulichen Weiterentwicklung weitgehend erhalten bleibt; daher muß gewährleistet sein, daß alle zukünftigen Gebäude mit ihren Wandhöhen, Dachformen und der äußeren Farbgestaltung auf die gewachsene ortsübliche Baustruktur ausgerichtet werden.

Innerhalb des Plangebietes sind keine Baudenkmäler vorhanden. Der B-Plan enthält jedoch den Hinweis, falls bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler entdeckt werden, diese unverzüglich bei der Stadt Winterberg (Untere Denkmalbehörde) oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege - Außenstelle Olpe - anzuzeigen sind (Meldepflicht).

Diese B-Planänderung hat keine Auswirkungen auf Erschließungsmaßnahmen. Alle Erschließungsanlagen für die vom Änderungsbereich betroffenen Grundstücke sind vorhanden (Straße, Straßenbeleuchtung, Wasser, Kanal, Strom, Gas und Telefon).

Winterberg, im April 1989