

BEGRÜNDUNG

**Bebauungsplan Nr.14 "Alter Postweg"
7. Änderung
Stadt Erwitte, Ortsteil Bad Westernkotten**

Soest, im Mai 2000



HELLWEG
...Region im Herzen Westfalens

1. Änderungsbereich

Der Änderungsbereich liegt im südlichen Bereich des og. rechtskräftigen Bebauungsplans am Ende der Straße "Alter Postweg" und hat eine Größe von ca. 4600 qm.

Die genaue Abgrenzung ist im Planteil M 1:1000 ersichtlich.

2. Ursachen und Ziele der Änderung

Der ursprüngliche rechtskräftige Bebauungsplan sieht für den og. Bereich vor, dass die Straße "Alter Postweg" als Durchgangsstraße mit beidseitiger Bebauung eine Verbindung zum "Laarweg" herstellt. Die Straße "Alter Postweg" hat sich durch die überwiegende Einfamilienhausbebauung aber in den letzten Jahren zu einer ruhigen Wohnstraße entwickelt, so dass von vielen Anwohnern und besonders von dem Grundstückseigentümer des im og. Änderungsbereich liegenden Grundstückes, der Wunsch nach einer Planvariante an die Stadt Erwitte herangetragen wurde. Die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 soll darum nun in folgender Art geändert werden: Der Charakter und die Nutzungen eines allgemeinen Wohngebietes (WA) bleiben bis auf die unzulässigen Nutzungen Gartenbaubetriebe und Tankstellen, die durch ihre Dimensionen und Störgrade hier untypisch sind, erhalten. Die Straße "Alter Postweg" endet als Sackgasse mit einem für Müll- und Rettungsfahrzeuge ausreichend dimensionierten Wendehammer innerhalb des Flurstücks 139. Um diese Wendeanlage gruppieren sich drei überbaubare Flächen, die bei geänderter, mit einer an die neuen geplanten Grundstücksgrößen angepassten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4, den Bau von eingeschossigen Einzel- und Doppelhäusern ermöglichen, wobei jedoch die Anzahl der Wohnungen je nach Haustyp beschränkt wird, um unnötige Belästigungen durch ein vermehrtes Verkehrsaufkommen zu vermeiden sowie um den ruhigen Wohncharakteren zu erhalten. Zwei weitere überbaubare Flächen mit gleicher Nutzung werden dann vom "Laarweg" erschlossen. Zwischen den Baugrundstücken wird durch einen öffentlichen Fußweg eine Verbindung zwischen den Straßen "Alter Postweg" und "Laarweg" hergestellt. Die Garagenstandorte werden von den Verkehrsflächen mit einem Abstand von drei bzw. einem Meter festgesetzt, um negative Gestaltungsauswirkungen und Sichtbehinderungen zu minimieren.

3. Natur und Landschaft

Durch die Planänderung werden ökologische Anteile der ursprünglichen Planung nur unwesentlich verschoben. So erhöht sich zwar der Anteil der überbaubaren Flächen, jedoch verringert sich dagegen proportional der Anteil der Straßenfläche, so dass weitere Ausgleichsmaßnahmen nicht anfallen.

Das Niederschlagswasser wird über das vorhandene Trennsystem in einen nahegelegenen Vorfluter geleitet.