

BEGRÜNDUNG
zum
Bebauungsplan Nr. 27
“Südlich der Schützenstraße”
der Stadt Erwitte im Stadtteil Bad Westernkotten

Soest, im Februar 1999



HELLWEG
...Region im Herzen Westfalens

1. Plangebiet

Der Planbereich liegt am südöstlichen Rand des Kerns von Bad Westernkotten, südlich der "Schützenstraße" und ist ca. 0,3 ha groß.

Die Grenze des Bebauungsplans umschließt überwiegend die Flurstücke 260 und 266 in der Flur 15 der Gemarkung Bad Westernkotten und ist aus dem Planteil im Maßstab 1:500 mit seinen genauen Abgrenzungen ersichtlich.

2. Ursachen und Ziele der Planung

Das Plangebiet, das sich in der Ortsmitte des gewachsenen Ortskerns von Bad Westernkotten befindet, liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils sowie des einfachen Bebauungsplans Nr. 24 "Süd" und kann in Anlehnung an die verdichtete Bauweise der Umgebung als Hinterbebauung bezeichnet werden. Ein qualifizierter Bebauungsplan wurde für diesen Bereich notwendig, da der einfache Bebauungsplan hier keine Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung trifft und im Rahmen der Bauordnung im og. Bereich keine Genehmigungen für Bauvorhaben erteilt wurden, da eine ordnungsgemäße Erschließung fehlte. Daraufhin hat der Planungs- und Gestaltungsausschuß des Rates der Stadt Erwitte die Aufstellung eines Bebauungsplans für den Bereich "Südlich der Schützenstraße" beschlossen. Ziel dieses Plans ist es nun, den Bauwilligen die Möglichkeit zu geben, in einem geordneten städtebaulichen Rahmen ihre Bauwünsche innerhalb der bestehenden baulichen Strukturen Bad Westernkottens realisieren zu können.

3. Bestehende Verhältnisse

Das Plangebiet wird von der Umgebungsbebauung der "Aspenstraße" und "Schützenstraße" mit überwiegenden Wohngebäuden geprägt. Im Südosten grenzt unmittelbar ein Schulgelände an den Bebauungsplan an.

4. Städtebauliches Konzept

Das Plangebiet soll als "Allgemeines Wohngebiet" gem. § 4 BauNVO festgesetzt werden. Festsetzungen der Bauweise und des Maßes der baulichen Nutzung sowie über die Gestaltung wurden an die bestehende Bebauung angelehnt, um ein einheitliches städtebauliches Erscheinungsbild zu erreichen. So soll durch eine max. eingeschossige Einzelhausbebauung, bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und einer Beschränkung auf zwei Wohneinheiten, der innerörtliche Charakter dieser Gegend betont werden. Bei Sattel- und

(Krüppel)walmdächern mit einer an die Umgebung angepaßten Dachneigung von 35° bis 45° ist ein zeitgemäßer Dachbodenausbau gut möglich.

5. Verkehrserschließung

Die Anbindung des Plangebietes erfolgt von der "Schützenstraße" aus über eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger und ist mit den Eigentümern der betroffenen Grundstücke abgestimmt worden.

6. Natur und Landschaft

Das Plangebiet kann entsprechend seiner Charakteristik als im Zusammenhang bebauter Ortsteil eingestuft werden und ist quasi die Überplanung einer hinteren Baulücke, für die kein Ausgleich erforderlich ist. Eine Kompensationsermittlung ist daher entbehrlich. Im Plangebiet wurden jedoch zur Abgrenzung gegenüber den bereits bebauten Grundstücken und zur Auflockerung des Bereichs verbindliche Anpflanzflächen für heimische Sträucher festgesetzt.

7. Wasserwirtschaft/§51a LWG

Die Wasserversorgung wird sichergestellt durch den Anschluß an das Versorgungsnetz des Lörmecker Wasserwerks.

Die Entsorgung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt über einen Anschluß an das vorhandene Kanalsystem.

Das Niederschlagswasser wird über eine ortsnahe Einleitung in das vorhandene Trennsystem der "Schützenstraße" in den nahegelegenen Osterbach abgeführt.

8. Strom, Gas- und Telefonversorgung

Die Anlagen für die Versorgung mit Strom, Gas und Telefon werden von den zuständigen Versorgungsbetrieben sichergestellt.

9. Denkmalschutz und Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde/Stadt

als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, (Tel.: 02761-93750, FAX: 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 6 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen. (§ 16 Abs. 4 DschGNW).