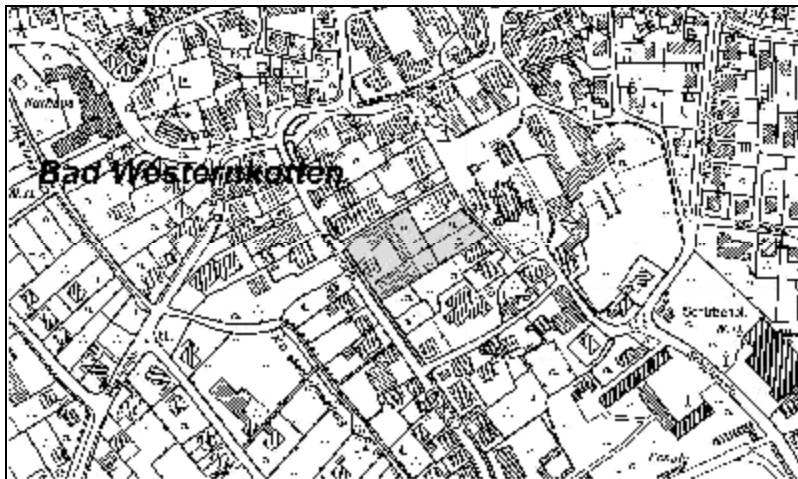


Begründung gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch zur
1. Änderung des Bebauungsplanes Bad Westernkotten Nr. 31

„Südlich der Herrengasse“



Erstellt vom
Aufgabenbereich
Stadtplanung
November 2009

Verfahrensstand:
Offenlegung

Stadt Erwitte
Fachbereich 3 Stadtentwicklung



VORBEMERKUNGEN

Der Planungs- und Gestaltungsausschuss der Stadt Erwitte hat in seiner Sitzung am 07.10.2009 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Bad Westernkotten Nr. 31 „Südlich der Herrengasse“ in Aussicht genommen. Hierbei handelt es sich gem. § 13a BauGB um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, da er lediglich das Ziel verfolgt, die zulässige Anzahl der Wohneinheiten zu ändern.

LAGE DES GELTUNGSBEREICHES

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31 „Südlich der Herrengasse“ liegt südlich der „Herrengasse“ und umfasst die Grundstücke Gemarkung Bad Westernkotten Flur 15, Flurstücke 277 und 278. Die Fläche ist insgesamt ca. 4.684 qm groß.

Die genaue Abgrenzung ist aus dem Planteil im M. 1 : 1.000 ersichtlich.

ZWECK UND ZIEL DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

Der Bebauungsplan Bad Westernkotten Nr. 31 „Südlich der Herrengasse“ ist dahingehend zu ändern, dass auf dem Grundstück an der „Bredenollgasse“ (Flurstück 277) zukünftig 4 Wohneinheiten im Einzelhaus und 2 Wohneinheiten pro Doppelhaushälfte zulässig sind. Ziel ist die bessere Ausnutzbarkeit dieses Grundstückes in zentraler Lage von Bad Westernkotten.

Ursprünglich hat der Eigentümer dieser Fläche zwei Einzelhäuser mit je 2 Wohneinheiten geplant, da die alte Fassung des Bebauungsplanes höchstens 3 WE im Einzelhaus vorsah. Dies hätte eine Teilung des Grundstücks erforderlich gemacht. Die Baukörper wären sehr schmal geworden. Aus städtebaulichen Gründen ist eine Änderung des Bebauungsplanes sinnvoll, da nun ein Baukörper auf dem Grundstück errichtet werden kann.

Im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sollten die Bauwünsche des Eigentümers ermöglicht werden.

Auswirkungen auf Natur und Landschaft hat die Änderung des Bebauungsplanes nicht, da lediglich die die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten erhöht wird. Die überbaubare Grundstücksfläche bleibt unverändert.

Erwitte, im November 2009