

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 5 "Ortskern-West" der Gemeinde Bad Westernkotten, Amt Erwitte, Landkreis Lippstadt

A. Begrenzung:

Das Plangebiet ist im Bebauungsplan mit einem grauen Farbstreifen in starker unterbrochener Linie umgeben. Die Begrenzung hält sich an topographisch und vermessungstechnisch einwandfrei bestimmbare Linien.

B. Festlegungen:

Die Festlegungen der neuen Flucht- und Baulinien und damit die öffentlichen Verkehrsflächen, das Bauland und der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen ergeben sich mit Maßangaben und geometrischer Genauigkeit aus der planrischen Darstellung.

C. Erschließungstechnische Angaben:

Die Summe der Geschoßflächen im Plangebiet beträgt nach dem künftigen Zustand mit dreigeschossigen Gebäuden 1.581 qm.

Die Fläche der Baugrundstücke im Sinne von § 19 (3) der Bau-nutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 (BGBI I S. 429) beträgt 4.0868 qm, so daß sich eine Geschoßflächenzahl von 0,39 ergibt.

Der Planbereich umfaßt Mischgebiet, das teilweise zwingend dreigeschossig und teilweise bis zu 3 Vollgeschossen als Höchstgrenze zu bebauen ist.

Die Zahl der Wohnungen beträgt im endgültigen Zustand bei dreigeschossigen Gebäuden 36 WE.

Die Häuser im Bereich dieses Bebauungsplanes werden an die Wasserversorgungsanlage und an die Kanalisation der Gemeinde angeschlossen. Da die Straßen durch Verbreiterung neue Profile erhalten, wird z.T. mit einer Verlegung der Wasser- und Kanal-leitungen zu rechnen sein.

D. Verkehrsflächen:

Die vorhandenen Straßen werden zum größten Teil verbreitert und erhalten teilweise Standspuren zur Abstellung von Kraft-fahrzeugen. Auf diese Weise lassen sich 22 öffentliche Park-plätze schaffen. Die Weringhauser Straße erhält im Profil eine 7,00 - 8,00 breite Fahrbahn, beiderseitige Gehwege je 2,50 m und teilweise eine Standspur von 2,50 m Breite.

Außer den öffentlichen Parkplätzen sind auf Privatgrund-stücken 24 Garagen und 36 Einstellplätze unterzubringen.