

B E G R Ü N D U N G

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Lindenstraße" der Stadt Erwitte
im Ortsteil Bad Westernkotten

Soest, Dezember 1994

1. Plangebiet

Der Planbereich liegt im Süden des Stadtteils von Bad Westernkotten und ist ca. 16,2 ha groß. Der Änderungsbereich ist identisch mit den Grenzen des Bebauungsplans Nr. 7 der Stadt Erwitte, Bad Westernkotten.

Die Grenze der Bebauungsplanänderung umschließt den Bereich zwischen den Straßen "Zur Josefslinde" und "Westerntor" im Westen, "Westwall" im Norden, "Aspenstraße" im Osten und der Südgrenze der Flurstücke südlich des "Schäferkämperwegs", zusätzlich Flurstück 406, 632, ausgenommen 598.

Die genaue Lage ist aus dem Planteil ersichtlich.

2. Ursachen und Ziele der Änderung

Der og. Bebauungsplan mit seiner 1. Änderung wurde am 18.09.1992 rechtskräftig. In dieser Änderung wurden für Teile des Plangebiets die Wohnungen in Wohngebäuden begrenzt, was zu einer Normalität der Belegungsdichte führte. In den Teilen aber, in denen diese Festsetzung nicht erfolgte, kam es zu einer unkontrollierten Dichte an Wohnungen. Um dies nun bei künftigen Vorhaben auszuschließen, soll flächendeckend für das ganze Gebiet eine ungewollte Verdichtung verhindert und durch die Festsetzung der max. Wohnungen in Wohngebäuden, differenziert nach Straßenzügen und vorhandener Bausubstanz, eine geordnete städtebauliche Entwicklung eingeleitet werden. Hiermit soll erreicht werden, daß der Gebietscharakter eines allgemeinen Wohngebiets gewahrt bleibt. Ebenso soll durch diese Maßnahme der Nachweis der Stellplätze, das Verkehrsaufkommen und die damit verbundenen Immissionsbelastungen für die Anwohner geregelt werden. Somit trägt diese Maßnahme zu einer Verbesserung des Wohnumfeldes entscheidend bei. Um das städtebauliche Erscheinungsbild des Plangebiets zu ordnen, soll über die Festlegung der Firsthöhen eine einheitliche Höhenentwicklung angestrebt werden.

3. Eingriffsregelung

Ein Eingriff im Sinne des §§ 8a - 8c BNatSchG liegt nicht vor, da keine Veränderungen über Art und Maß der baulichen Nutzung eintreten.

3

4. Bürgerbeteiligung

Verfahren nach § 3 BauGB.

5. Sonstiges

Die weitere Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 7 bleiben bestehen.

1