

BEGRÜNDUNG

**Bebauungsplan Nr. 11 "Berger Straße/Wemberweg"
5. Änderung
Stadt Erwitte, Ortsteil Erwitte**

Soest, im Januar 2000



HELLWEG
...Region im Herzen Westfalens

- 1. Änderungsbereich** Der Änderungsbereich mit einer Fläche von ca. 1100qm liegt im östlichen Teil des Bebauungsplans, südlich der Bundesstraße 1 und westlich der Straße Wemberweg, innerhalb eines dicht bebauten Gebietes am Rande des Ortskerns von Erwitte.
- 2. Ursachen und Ziele
Ziele der Planung** Der Bebauungsplan Nr. 11 "Berger Straße/
Wemberweg", der im Jahr 1987 rechtskräftig wurde, sah für den Änderungsbereich am Wemberweg eine überbaubare Fläche in zweigeschossiger Bauweise vor, die das bestehende Gebäude in seinem Bestand sicherte und eine geringfügige Erweiterung im hinteren Bereich zuließ. Der Eigentümer dieser Fläche beabsichtigt nun, sein altes zweigeschossiges Haus abzureißen und an gleicher Stelle ein als Hausgruppe konzipiertes Vierfamilienhaus zu bauen. Dieses Vorhaben stimmt aber mit den Festsetzungen des gültigen Bebauungsplans in Bezug auf die überbaubare Fläche und die Anzahl der Wohnungen in Gebäuden nicht mehr überein, so dass mit der 5. Änderung gem. § 2 BauGB, die Größe der überbaubaren Fläche und die Anzahl der Wohnungen in dem og. Planteil entsprechend geändert werden.
- 3. Eingriffsregelung** Der Änderungsbereich liegt innerhalb der dicht bebauten Ortslage Erwittes und die Änderungen tragen durch ihre Geringfügigkeit zu keiner Beeinflussung des Ökologiehaushalts oder des Landschaftsbildes bei. Von einer Kompensation kann daher abgesehen werden.