

BEGRÜNDUNG

**Bebauungsplan Nr.6 "Östlich des Weckinghauser Weges"
1. Änderung
Stadt Erwitte, Ortsteil Erwitte**

Soest, im November 1998



HELLWEG

...Region im Herzen Westfalens

1. Änderungsbereich

Der Änderungsbereich entspricht exakt dem Plangebiet des og. rechtskräftigen Bebauungsplans, der am nördlichen Rand der Kernstadt von Erwitte zwischen der B 55 und der K 48 liegt. Die genaue Abgrenzung ist im Planteil M 1:500 ersichtlich.

2. Art der Änderung

1. Das allgemeine Wohngebiet wird in seinen Nutzungen eingeschränkt: Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind unzulässig.
2. Eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten wird im südöstlichen Teil festgesetzt.
3. Die höchstzulässige Anzahl der Wohnungen wird pro Wohngebäude auf zwei bzw. vier begrenzt.
4. Die Firsthöhe der Gebäude darf 10,5 m nicht überschreiten.
5. Die offene Bauweise wird in eine offene Bauweise geändert, in der nur noch Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind.
6. Die überbaubaren Flächen werden an den Bestand angepaßt und um ca. 2600 qm vermindert.
7. Die Verkehrsflächen werden im og. Bereich in ihrer Breite und Ausdehnung um ca. 1700 qm reduziert.
8. Öffentliche Parkplätze werden mit einer Fläche von ca. 1000 qm gesondert festgesetzt.
9. Ein Fuß- und Radweg wird im nördlichen Bereich an der K 48 ausgewiesen.

3. Ursachen und Ziele der Änderung

Der Bebauungsplan Nr. 6 wurde am 22. Juli 1969 genehmigt. Hauptursache für die Änderung ist die Verbesserung der Verkehrsverhältnisse im Plangebiet. Die ehemals großzügig geplanten Verkehrs- und Erschließungsflächen sollen nach heutigen Erkenntnissen und Anforderungen an verkehrsberuhigte Wohngebiete umgestaltet und in ihren Dimensionen reduziert werden. Die überbaubaren Flächen können dabei in ihrer Grundstruktur erhalten bleiben und werden nur geringfügig dort verändert, wo noch keine Baukörper entstanden sind. Ebenso wird die bereits überbaute Fläche eines Kindergartens mit ihren Festsetzungen an die tatsächlichen

Gegebenheiten angepaßt und mit einem unmittelbar angrenzenden Parkplatz in das Baugebiet integriert. Mit einer zusätzlichen Höhen- und Wohneinheitenbegrenzung soll der gestalterische Zusammenhang und der ruhige Wohncharakter des Baugebietes unterstrichen werden.

4. Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Die Änderung des og. Bebauungsplans schafft keine zusätzlichen Belastungen mit Auswirkungen auf Natur und Landschaft, was eine Gegenüberstellung der zu erwartenden Versiegelungen zeigt:

Konflikt	alt (qm)	neu (qm)
überbaubare Fläche	20.680	18.090
Straßenfläche	6.040	4.350
Parkplatz	-	1.030
	26.720	23.470

sondern reduziert diese sogar.