



Bauleitplanung in Erwitte

**Bebauungsplan
Horn Nr. 9 „Am Troztbach“
3. Änderung**

**Begründung
gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch**

VORBEMERKUNGEN

Der Planungs- und Gestaltungsausschuss der Stadt Erwitte hat in seiner Sitzung am 12.12.2000 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Horn Nr. 9 „Am Trotzbach“ in Erwitte Ortsteil Horn beschlossen.

A) LAGE DES ÄNDERUNGSBEREICHES

Der Änderungsbereich, im Norden durch die Schulstraße begrenzt, umfasst das Grundstück Gemarkung Horn Flur 2 Flurstück 1242 und liegt im zentralen Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Horn Nr. 9 „Am Trotzbach“. Das Grundstück hat eine Größe von 1.685 m². Die umgebende Bebauung ist geprägt durch ein- und zweigeschossige Wohnbebauung.

B) ZWECK UND ZIEL DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

Der hier geltende Bebauungsplan Horn Nr. 9 „Am Trotzbach“ setzt für das 1.685 m² große Grundstück lediglich eine überbaubare Grundstücksfläche zur Schulstraße in einer Tiefe von 12 m fest.

Die ursprüngliche Fassung des Bebauungsplanes sah für die Flurstücke 1242 und 1240 im rückwärtigen Bereich überbaubare Flächen vor, die über eine öffentliche Straße über die Parzelle 539 erschlossen werden sollten. Da es im Umlegungsverfahren aber nicht zu einer Einigung der Eigentümer kam, wurde der Bebauungsplan in dem Bereich dahingehend geändert, dass die öffentliche Verkehrsfläche und die überbaubare Grundstücksflächen aufgegeben wurden.

Nunmehr möchte der neue Eigentümer des Flurstückes 1242 (Sohn des damaligen Eigentümers) im Gartenbereich ein eingeschossiges Wohnhaus mit Einliegerwohnung errichten. Leider konnte mit dem Eigentümer des Flurstückes 1240 keine Einigung über eine gemeinsame Zuwegung und Bebauung der rückwärtigen Bereiche erzielt werden.

Dennoch bietet sich dieses Flurstück 1242 zur verdichteten Bebauung an, auch im Hinblick auf den Ressourcen schonenden Flächenverbrauch im Außenbereich. Ziel ist es nun, im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, den Bauwunsch des Eigentümers zu realisieren.

C) BEGRÜNDUNG VON FESTSETZUNGEN

Als Art der baulichen Nutzung wird entsprechend der umliegenden Bebauung „Reines Wohngebiet“ gem. § 3 BauNVO festgesetzt.

Durch die Festsetzung einer eingeschossigen grundsätzlich offenen Bauweise und der Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,4 wird die vorhandene Siedlungsstruktur der umgebenden Bebauung aufgenommen und städtebaulich sinnvoll auf dieses Grundstück übertragen. Die Dachform ist nicht festgesetzt, aber die Dachneigung muss zwischen 28 bis 45° liegen.

D) ERSCHLIESSUNG

Die Anbindung des rückwärtigen Bereiches erfolgt über die Schulstraße über einen privaten Erschließungsweg und ist über Baulasten zu sichern. Dieser Weg ist vom Grundstückseigentümer selber herzustellen.

Im Zuge der Erschließung des Grundstückes erfolgt die Ver- und Entsorgung (Trennsystem) durch Anschluß an die öffentlichen Einrichtungen, die in den angrenzenden Straßen betriebsbereit vorhanden sind.

Die Anlagen für die Versorgung mit Strom, Gas und Telefon werden von den zuständigen Versorgungsbetrieben sichergestellt.

E) NATUR UND LANDSCHAFT

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes bereitet gem. § 8a Bundesnaturschutzgesetz einen Eingriff in Natur und Landschaft vor. Der Verursacher des Eingriffs ist verpflichtet, Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung bzw. zum Ausgleich und Ersatz vorzunehmen. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Der Gartenbereich ist durch eine große Rasenfläche ohne nennenswerten Bewuchs geprägt. Lediglich ein paar Nadel- und Lebensbäume an den Grundstücksgrenzen sind als Bepflanzung vorhanden.

Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme wird auf dem Grundstück im südlichen Bereich an den Grundstücksgrenzen eine 3 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB festgesetzt. Hier sind Bäume und Sträucher aus folgender Liste anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten: Hartriegel, Hasel, Weißdorn, Heckenkirsche, Schlehe, Wasserschneeball, Hundsrose, Pfaffenhütchen und Holunder.

Darüber hinaus ist auf dem neuen Grundstück pro angefangene 400 m² ein hochstämmiger heimischer Laubbaum anzupflanzen.

F) DENKMALSCHUTZ UND BODENDENKMÄLER

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräber, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde/Stadt als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, (Tel.: 02761-93750, FAX: 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 6 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchGNW)

Erwitte, im März 2001