

Begründung und Erläuterung

zum

Bebauungsplan Nr. 18 Kuhbornstraße - Zeppelinstraße - Wilhelm-Brökelmann-Straße

I. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 18 wird auf Grund der §§ 2-12 Bundesbaugesetz (BBauG.) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den zum BBauG. erlassenen Durchführungsverordnungen und der Baunutzungsverordnung (BauN VO) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) als Satzung aufgestellt.

Der Plan wurde aus dem Baugebiets- und Baustufenplan der Stadt Hemer vom 2. Juni 1961 entwickelt, welcher mit Verfügung des Regierungspräsidenten in Arnsberg (Gz. 34. IV 59 - 07) vom 8.5.1961 genehmigt wurde. Nach dem Runderlaß des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 1.9.1961 - II A 2 - O.310 Nr. 2104/61 gehört der Baugebiets- und Baustufenplan zu den auch weiterhin geltenden Plänen.

Die zeichnerische Unterlage besteht aus einem Blatt Bebauungsplan.

II. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Sundwig nördlich der vom Ortsteil Westig nach Sundwig führenden Zeppelinstraße und wird im wesentlichen begrenzt durch die Wilhelm-Brökelmann-Straße im Norden, durch die Kuhbornstraße im Osten, durch die Zeppelinstraße im Süden und den Verbindungsweg zwischen Zeppelinstraße und Wilhelm-Brökelmann-Straße im Westen. Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind im Bebauungsplan durch entsprechende Färbung - Neutraltinte - gekennzeichnet.

III. Zustand und Nutzung des Plangebietes

Die für eine Bebauung vorgesehenen Grundstücke sind unbebaut und wurden bisher landwirtschaftlich genutzt. In der Südostecke des Plangebietes befindet sich eine öffentliche Grünanlage.

IV. Begründung der Planung

Das für die Bebauung vorgesehene Gelände ist im Baugebiets- und Baustufenplan als reines Wohngebiet für eine zweigeschossige offene Bauweise - BIIo - vorgesehen. Mit Rücksicht darauf, daß das Grundstück unmittelbar an eine Verkehrsstraße angrenzt, von welcher eine störende Belästigung ausgeht, ist beabsichtigt, das zu bebauende Gelände als Allgemeines Wohngebiet auszuweisen. Die Bebauung des Grundstücks, welches leicht nach Norden abfällt, soll entgegen der bisherigen Ausweisung mit einem 5-geschossigen und vier 3-geschossigen Baukörpern - Eigentumswohnungen - mit Flachdach erfolgen. Diese größere Ausnutzbarkeit ist bei dem hängenden Gelände vertretbar und wird mit dem 5-geschossigen Baukörper eine echte städtebauliche Betonung des gesamten angrenzenden Baugebietes erreicht. Die Größenverhältnisse des Grundstücks lassen unter Beachtung der Bestimmungen der BauN VO eine größere Ausnutzung ohne Bedenken zu.

Des weiteren mußte für den Verbindungsweg zwischen Zeppelinstraße und Wilhelm-Brückelmann-Straße, welcher früher als Hauptverbindungsweg zwischen den Ortsteilen Westig und Sundwig diente, die endgültige Gestaltung und Begrenzung festgelegt werden. Ebenso bedürfte der Einblendungsradius der Kuhbornstraße in die Zeppelinstraße einer Korrektur.

V. Erschließung innerhalb des Plangebietes

Alle das Plangebiet berührenden Verkehrs- und Anliegerstraßen sind ausgebaut und mit allen Versorgungsleitungen versehen. Eine Änderung der Höhenlage findet nicht statt. Alle für den öffentlichen Verkehr benötigten Flächen sind Eigentum der Stadt Hemer.

VI. Kosten der Maßnahme

1. Erstellung der Parkflächen an dem Verbindungsweg zwischen Zeppelinstraße und Wilhelm-Brückelmann-Straße, ca. 15.000,-- DM
2. Ausbau des Einblendungsradius Kuhbornstraße - Zeppelinstraße, ca. 3.000,-- DM.

Aufgestellt:

Hemer, den 20. Oktober 1966

Der Stadtdirektor



lm

h