

BEGRÜNDUNG

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15
" Am Sonnenhang " der Stadt Hemer

Der Bebauungsplan Nr. 15 "Am Sonnenhang" ist am 7.3.1977 vom Regierungspräsidenten Arnsberg genehmigt und nach Veröffentlichung der Genehmigungsverfügung am 15.4.1977 rechtsverbindlich geworden.

Der Planbereich ist bereits teilweise erschlossen und bebaut. Die noch unbebauten Flächen sollen kurzfristig erschlossen und der Wohnbebauung zugeführt werden.

Von dem Bauträger und Grundstückseigentümer dieser Flächen sind bestimmte Bebauungsvorstellungen entwickelt worden, die auf die besonderen topographischen Verhältnisse des Geländes und die festgesetzte Verkehrserschließung abgestimmt sind.

Während den Detailuntersuchungen für die Erschließung und Bebauung hat sich gezeigt, daß eine Bebauung des lagemäßig bedingt besonders problematischen Geländes im Rahmen der festgesetzten Baugrenzen zu keiner städtebaulich endgültig befriedigenden Lösung führt. Um das entwickelte Bebauungskonzept verwirklichen zu können, ist eine im großen und ganzen geringfügige Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen in einigen Bereichen erforderlich. Im Rahmen einer Bebauungsplanänderung sollen nun die Baugrenzen in den betroffenen Bereichen (Flurstücke 489 und 491) verschoben werden.

Ferner ist eine geringfügige Erweiterung der öffentlichen Verkehrsflächen (Gehweg) am Stübecker Weg, südlich des Schulgrundstückes, dringend notwendig. Bei der Ausbauplanung des Stübecker Weges ist erkannt worden, daß eine maximale Schulwegsicherung in der Innenkurve des Stübecker Weges nur erreicht werden kann, wenn der Gehweg im Bereich des Grundstückes 491 von der Fahrbahn abgesetzt und auf der vorhandenen Böschung angelegt wird. In Verbindung mit dieser Verkehrsflächen-erweiterung sollen auch die Baugrenzen entlang des Stübecker Weges auf den Grundstücken 491 und 489 geringfügig nach Westen versetzt werden, um die Verkehrsübersicht in der Innenkurve zu verbessern.

Die Bebauungsplanänderung ist für die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke nur von unerheblicher Bedeutung und berührt nicht die Grundzüge der Planung. Daher wird das Änderungsverfahren in vereinfachter Form gem. § 13 BBauG durchgeführt.

Für die Stadt Hemer entstehen durch die Planänderung keine zusätzlichen Kosten.

Hemer, Januar 1978

(Gellert)
Stadtplaner