

## **Begründung**

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 206 "Sümmern-Griesenbrauck" nach § 13 BauGB gem. § 9 Abs.8 BauGB

### **1. Ausgangs- und Beschlusslage**

Der Bebauungsplan Nr. 206 "Sümmern-Griesenbrauck" ist seit dem 22.02.2003 rechtsverbindlich. Es handelt sich um einen einfachen Bebauungsplan gem. § 30 Abs.3 BauGB, da der Plan im Wesentlichen nur öffentliche Verkehrsflächen festsetzt.

Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 bzw. § 35 BauGB.

### **2. Planungserfordernis**

In einer zweiten Baureihe hinter dem Grundstück "In der Aue 13" sollen drei Einfamilien-Wohnhäuser entstehen.

Der Bereich hinter dem Grundstück "In der Aue 13" beurteilt sich nach § 34 BauGB. Danach ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche die überbaut werden soll in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Die angedachte Wohnbebauung nimmt an diesem Verfahren nicht teil. Die Änderung bezieht sich ausschließlich auf die zusätzliche öffentliche Verkehrsfläche.

Um den Bereich hinter dem Grundstück "In der Aue 13" bebaubar zu machen, bzw. die Erschließung zu sichern, ist es erforderlich, eine Erschließungsanlage in diesen Bereich zu führen.

### **3. Inhalt der Bebauungsplanänderung**

Die Erschließung erfolgt über eine neu herzustellende Erschließungsanlage in Form einer Verkehrsmischfläche in einer Gesamtbreite von 4,50 m und einer Gesamtlänge von ca. 60 m.

Sie soll zwischen den Häusern "In der Aue 11" und "In der Aue 13" in südlicher Richtung in den hinterliegenden Bereich geführt werden. Sie endet im Bereich des ersten Grundstücks der neu geplanten Bebauung. Dabei wird der in diesem Bereich ausgewiesene Rad- Fußweg mit in die neue Erschließungsfläche einbezogen und zukünftig somit auf einer Gesamtlänge von

ca. 60 m als Verkehrsmischfläche festgesetzt.

Die Zuwegung vom Ende der Erschließungsstraße zu den drei geplanten Wohngebäuden erfolgt über einen neu zu erstellenden privaten Wohnweg mit ca. 3.00 m Breite.

#### **4. Umweltschützende Belange**

Durch die Planung tritt keine Änderung der Umwelt- bzw. Immissionsituation ein.

#### **5. Kosten**

Der Stadt entstehen bei der Durchführung der Änderung dieses Bebauungsplanes keine weiteren Kosten.

Iserlohn, den 15.04.2003

(Dr. Ahrens)  
Techn. Beigeordneter