

Begründung

zur 6. Änderung nach § 13 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 1 L - Nordfeld -
gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Der obengenannte Bebauungsplan ist seit dem 7. März 1966 rechtsverbindlich. Es ist beabsichtigt, für die Grundstücke im Nordfeld 7 und 15, Gemarkung Letmathe, Flur 15, Flurstücke 476 und 467, sowie Fritz-Reuter-Weg 40, Flurstück 461, den obengenannten Bebauungsplan zu ändern.

Ziel der Änderung ist es, die überbaubare Grundstücksfläche der dreizeiligen Reihenhausbebauung auf den nördlichen Kopfseiten siedlungskonform zu erweitern.

Um den städtebaulichen Gesamteindruck zu wahren, sollten straßenbegleitend einheitlich tiefe vorgelagerte Grünbereiche (private Vorgartenflächen) erhalten bleiben.

Auch die Gebäudeform (Geschossigkeit, Dachform usw.) ist auf den Bestand abzustimmen, damit die Hauszeilen einen stadtbau-räumlich einheitlichen Charakter widerspiegeln.

Betroffenen benachbarter Grundstücke ist gem. § 13 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Träger öffentlicher Belange sind nicht zu beteiligen.

Die Abwasserbeseitigung wird nach § 51 a Abs. 4 Landeswassergesetz NRW geregelt.

Angesichts immer knapper werdender erschlossener innenstadtnaher Wohnbauflächen - insbesondere auch im Hinblick auf eine Nachverdichtung der Altbaubereiche - erscheint die Änderung angemessen.

Hinsichtlich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft kann davon ausgegangen werden, daß die in dem bestehenden Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 - auch bei der zusätzlich überbaubaren Fläche im nördlichen Bereich der Grundstücke - unverändert erhalten bleibt, da die vorhandene Bebauung die mögliche GRZ bisher nicht in vollem Umfang ausnutzte.

Die geplanten überbaubaren Flächen liegen im Bereich von Hausgärten, die überwiegend mit Zierrasen und Nadelgehölzen bepflanzt sind. Nach der Biotop-Typenwertliste sind sie als strukturarme Zier- und Nutzgärten zu bewerten. Die zusätzliche Bebauung betrifft somit keine ökologisch hochwertigen Flächen.

Die zu erwartenden Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt werden als so gering angesehen, daß auf die Durchführung einer landschaftsökologischen Bewertung verzichtet werden kann. Es wird empfohlen, als Ausgleich pro Grundstück einen großkronigen einheimischen Laubbaum zu pflanzen.

Die Grundzüge der Planung werden von der Änderung nicht berührt.

Kosten entstehen der Gemeinde durch die Änderung nicht.

Iserlohn, 5. August 1999



(Altrogge)

Techn. Beigeordneter