

Begründung

zur Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Bestwig "Tönnesmann", Bestwig-Nuttlar im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Vorbemerkung

Die Gemeinde Bestwig als Rechtsnachfolgerin der ehemaligen Gemeinde Nuttlar hat durch Ratsbeschluß am 20. September 1993 beschlossen, den rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 3 der ehemaligen Gemeinde Nuttlar "Tönnesmann" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 1 BauGB zu ändern und zu ergänzen.

Der bisher rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 3 der ehemaligen Gemeinde Nuttlar "Tönnesmann" wurde durch Beschluß der Verbandsversammlung des Planungsverbandes "Raum Bestwig" am 2. April 1973 aufgestellt.

Der durch das Plangebiet erfaßte Bereich war ursprünglich eine Freifläche, die die vorhandene Randbebauung in diesem Gebiet abrundet.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes war einerseits erforderlich, um dringend benötigte Baugrundstücke für die ehemalige Gemeinde Nuttlar planungsrechtlich bereitzustellen. Andererseits eignete sich dieses Baugebiet aufgrund seiner topographischen Lage zur Wohnbebauung und stellte eine organische Erweiterung der vorhandenen Ortslage dar.

Der Bebauungsplan Nr. 3 der ehemaligen Gemeinde Nuttlar "Tönnesmann" ist seit dem 27. Dezember 1974 rechtsgültig.

2. Veranlassung zur Änderung und Ergänzung

Es ist ein Gebot der Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sie zu ändern oder neu aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Aus diesem Grund hat die Gemeinde Bestwig als Rechtsnachfolgerin der ehemaligen Gemeinde Nuttlar am 20. September 1993 beschlossen, den rechtsgültigen Bebauungsplan "Tönnesmann" im Ortsteil Nuttlar im vereinfachten Verfahren zu ändern und zu ergänzen, da durch diese Änderung und Ergänzung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Die Ergänzung des Bebauungsplanes wird insbesondere dadurch erforderlich, um einerseits Baugrundstücke, die bereits erschlossen sind, planungsrechtlich einer Wohnbebauung zuzuführen und andererseits dringend benötigtes

Bauland zu schaffen, ohne daß weitere Erschließungsmaßnahmen erforderlich sind.

Geändert wird der rechtsgültige Bebauungsplan dahingehend, daß die Festsetzung "Grünfläche" für das Flurstück 312 aufgegeben wird, weil sich diese Festsetzung für das gemeindeeigene Grundstück als unzweckmäßig erwiesen hat. Dieses Grundstück wird nunmehr als nichtüberbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Desweiteren wird der Wendepplatz der Tulpenstraße in der Form festgesetzt, wie er in der Vergangenheit aus verkehrstechnischen Gründen tatsächlich ausgebaut wurde.

3. Geltungsbereich

Durch die Ergänzung des Plangebietes um die Grundstücke, Gemarkung Nuttlar, Flur 5, Flurstücke 263 tlw., 56 tlw. und Flur 11, Flurstück 12 wird die Begrenzung des Plangebietes in nord-östliche Richtung verschoben.

Einbezogen in das Plangebiet wird auch das durch das ergänzte Plangebiet verlaufende Teilstück des Separationsweges (Flur 5, Flurstück 232 tlw.).

4. Art und Maß der baulichen Nutzung

Für den ergänzten Bereich des Bebauungsplanes gelten die entsprechenden Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes "Tönnemann". Danach ist für das Baugebiet "WA" = allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Geschossigkeit beträgt hangseitig eingeschossig und talseitig zweigeschossig. Es sind nur Wohnhäuser als Einzel- oder Doppelhäuser zulässig. Als Grund- und Geschößflächenzahl ist 0,4 festgesetzt.

5. Erschließung

Die durch die Ergänzung des Plangebietes einbezogenen Grundstücke werden durch den östlichen Wendehammer der Tulpenstraße erschlossen.

Weitere Erschließungsanlagen sind nicht erforderlich.

6. Ver- und Entsorgung

Wie das übrige Plangebiet wird auch das ergänzte Plangebiet an das gemeindliche Wasserversorgungsnetz angeschlossen. Die Wasserversorgung wird durch die gemeindliche Versorgungseinrichtung sichergestellt. Die hydraulischen Gegebenheiten für Löschwasser sind gewährleistet.

Das Abwasser aus dem Ortsteil Nuttlar wird über die öffentliche Kanalisation der Kläranlage des Ruhrverbandes im Ortsteil Ostwig-Alfert zugeleitet.

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die VEW. Innerhalb des Plangebietes ist eine Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Elektrizitätsortsnetzstation festgesetzt.

Das Einsammeln des Hausmülls erfolgt durch den von der Gemeinde beauftragten Unternehmer.

7. Grünflächen

Grünflächen sind im Ergänzungsbereich des Plangebietes nicht vorgesehen, da durch die baulichen Festsetzungen mit einer intensiven Durchgrünung der Baugrundstücke gerechnet werden kann.

Es sind Planzflächen mit heimischen Sträuchern oder Hecken entlang der Plangebietsgrenze zur freien Landschaft vorgesehen. Diese Festsetzung wird sicherstellen, daß ein befriedigender Übergang vom zukünftigen Wohngebiet zur freien Landschaft entsteht.

Außerdem ist auf den Grundstücken die Anpflanzung von heimischen Bäumen festgesetzt.

8. Immissionsschutz

Innerhalb des Plangebietes sind emittierende Anlagen nicht vorhanden. Insofern werden keine besonderen Festsetzungen für notwendig gehalten.

Aufgestellt:

59909 Bestwig, 21. Dezember 1993

Der Gemeindedirektor
In Vertretung



(Esser)
Beigeordneter