

1. Begründung
vom 19. Juni 1984

zur 1. vereinfachten Änderung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Schwerte Nr. 3 "Schwerter Heide" der alten Stadt Schwerte, in der Planfassung vom 19. Juni 1984, gem. § 9 Abs. 8 des Bundesbaugesetzes in der derzeit geltenden Fassung.

1. Lage im Gemeindegebiet und Plangebietsgrenzen

Der Änderungsbereich liegt im nördlichen Teil des Schwerter Stadtgebietes mit der Gewannenbezeichnung "Schwerter Heide". Er befindet sich in der Flur 6 der Gemarkung Schwerte und wird begrenzt im Norden durch die Heidestraße, im Osten durch die östliche Grenze des Grundstücks Ostberger Straße 82 und die Straße "In der Servine", im Süden durch die Straße "Auf der Ostenheide" und im Westen durch die Ostberger Straße.

2. Einfügung in die heutige Nutzung und Struktur des Gebietes

Der Bebauungsplan Nr. 3 "Schwerter Heide" ist seit dem 09.02.1965 rechtsverbindlich. Innerhalb seines oben beschriebenen Teilbereiches ist reines Wohngebiet (WR) und eingeschossige Bebauung mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschoßflächenzahl (GFZ) von 0,4 festgesetzt. Entsprechend der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen durch Baulinien und Baugrenzen, ist die Bebauung durch Einfamilienhäuser in offener Bauweise (o) erfolgt.

Der im Bebauungsplan festgesetzte Parkplatz an der Ecke Ostberger Straße/Auf der Ostenheide wurde nicht realisiert. Diese Fläche ist bei der Durchführung des Bebauungsplanes den Baugrundstücken zugeschlagen worden. Entsprechendes gilt für einen Teil der öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich des Wendehammers der Straße "In der Servine".

3. Ziele und Zwecke der Änderung

Um für die in oben beschriebenem Bereich liegenden Grundstücke zusätzliche Bebauungsmöglichkeiten zu schaffen, soll der Bebauungsplan Schwerte Nr. 3 "Schwerter Heide" der alten Stadt Schwerte, in einem Verfahren nach § 13 des Bundesbaugesetzes vereinfacht geändert werden.

Die Grundzüge der Planung werden durch die beabsichtigte Änderung nicht berührt. Diese Änderung orientiert sich zum einen an den bestehenden, katastermäßigen Grundstückszuschnitten und zum anderen an den bisher gültigen Festsetzungen von WR, der Geschoßzahl (I) sowie der GRZ und GFZ von 0,4, die im Zusammenhang mit der offenen Bauweise auch

weiterhin als Art und Maß der baulichen Nutzung gelten sollen.

4. Entwicklung aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

Die Entwicklung aus dem wirksamen Flächennutzungsplan, der in diesem Bereich reines Wohngebiet darstellt, ist gegeben.

5. Erschließung und Verfahren

Die verkehrliche Erschließung sowie die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist durch die vorhandenen Straßen bzw. durch die darin befindlichen Entwässerungskanäle und Versorgungsleitungen gesichert.

6. Umwelteinwirkungen

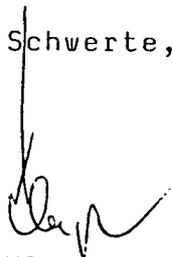
Schädliche Umwelteinwirkungen, insbesondere durch Verkehrslärm im Einwirkungsbereich der Heidestraße, die die Wohn- und Schlafruhe innerhalb der Gebäude über das zulässige Maß hinaus stören, sind bei Anordnung dieser Räume zur lärmabgewandten Seite bzw. bei Einbau von isolierverglasten Fenstern nicht zu erwarten.

Freiräume, insbesondere Terrassen, sollten ebenfalls zur lärmabgewandten Südseite orientiert werden.

7. Kosten

Der Stadt Schwerte entstehen im Zusammenhang mit der Verwirklichung der Bebauungsplanänderung keine Kosten.

Schwerte, 19.06.1984



Kluge
Techn. Beigeordneter