

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Villigst  
für den Bereich "Ruhrblick"  
-----

1. Allgemeines

Die Gemeinde Villigst hat den Bebauungsplan Nr. 4 für das o.a. Gebiet aufgestellt, der mit Verfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 15.6.1972 genehmigt wurde und seit dem 26.1.1973 durch öffentliche Bekanntmachung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Kreises Iserlohn rechtsverbindlich ist.

2. Lage im Plangebiet

Im nordöstlichen Planbereich ist eine Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 8 BBauG -hier: Kinderspielplatz- festgesetzt. Diese Grünfläche soll nun westlich des Fußweges vorgesehen werden. Auf der bisherigen Spielplatzfläche ist zwecks Arrondierung des WR-Gebietes eine Wohnbebauung vorgesehen.

Eine weitere textliche Beschreibung der Abgrenzung erübrigt sich da die zeichnerische Darstellung der Änderung zusätzlich in einem Deckblatt im Maßstab 1:500 gehalten ist und die betroffenen Grundstücke mit den neuen Festsetzungen eindeutig erkennbar sind.

3. Gegenwärtiger Zustand

Die betroffenen Grundstücke sind unbebaut und parzelliert.

4. Begründung der Planung

Der Spielplatz liegt an seinem neuen Standort näher an der Mietwohnhausbebauung (nördlich des Planbereiches) und damit näher dem Wohnbereich der den voraussichtlich größeren Bedarf für eine Spielplatz erwarten läßt. Auch kann der Spielplatz von diesen Mietshäusern, im Gegensatz zum alten Standort, besser eingesehen werden. Dieser Tatbestand bewirkt neben den besseren Beausichtigungsmöglichkeiten durch die Eltern auch eine Minderung des Störfaktors Lärm für die Eigenheimbebauung am bisherigen Standort.

Die bisherige Grünfläche (Kinderspielplatz) soll zwecks Arrondierung des WR-Gebietes dem Wohnhausbau dienen.

Der öffentliche Fußweg wird nach Westen auf die Kanaltrasse gelegt und im östlichen Bereich als private Wegefläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festgesetzt.

Ebenfalls werden durch diese Maßnahme die notwendigen Grunddienstbarkeiten zur Sicherung der Kanalisation auf den Privatgrundstücken entfallen, da dann die Leitungen durch öffentliche Grundstücke verlaufen.

Die restliche im Westen des neuen Spielplatzes angrenzende Bebauung nördlich der Straße "Ruhrblick" soll zur besseren Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes und zur besseren Sicht in das Ruhrtal um ein Geschoß abgestuft und mit einer maximalen zweigeschossigen, offenen Bauweise mit 10 - 20 ° Dachneigung festgesetzt werden.

Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4 werden nicht berührt.

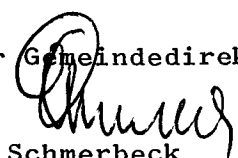
Villigst, 26. Juni 1974

  
B e h l e  
Bürgermeister

Gehört zur Vfg. v. AP. 12. 74  
Az. IB 2-115.112 (Villigst 14)  
- 1. Änderung -  
Landesbaubehörde Ruhr

Diese Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplanentwurf in der Zeit vom 19. 8. 1974 bis einschließlich 20. 9. 1974 öffentlich ausgelegen.

Westhofen, 31. 12. 1974

Der Gemeindedirektor  
  
Schmerbeck