

Sanierung Ortskern Körbecke (Möhnesee)

Begründung:

Die beiden Bebauungspläne I und II erstrecken sich auf den gesamten Ortskern Körbecke.

Bebauungsplan I ist abgegrenzt
im Nordwesten durch die Schützenstraße, Hospitalstraße einschl. Flurstücke 511, 179, 536, 535. Die Grenze bildet die südliche Parzellengrenze von Flurstück 454 - bis zum Berlingser Weg.

Begrenzung im Süden bzw. Südosten:

Mitte Poststraße, Mitte Meister-Stütting-Straße, die Hauptstraße überspringend, Mitte Seestraße, 48 m gemessen westlich der Grenze Flurstück 436 und Flurstück 419. Nach Norden entlang den Flurstücksgrenzen 349, 502, 355, 362, 361, 360, 459, 458 bis zum Daiwesweg.

Bebauungsplan II ist begrenzt

im Norden durch die beschriebene Grenze von Bebauungsplan I,
im Nordosten durch Mitte Berlingser Weg, von dort einschließlich Flurstücke 443, 469, 9, 10, 12, 445 und 17,
nördlich: Stockumer Weg einbezogen, überspringend vom Stockumer Weg entlang dem Flurstück 92, dem Zepherinusweg folgend bis zur nördlichen Grenze der Flurstücke 67 und 68, dann entlang der Leopoldstraße, die Flurstücke 277, 276 einbeziehend,
südl. Grenze Bundesstraße 516,
westl. Grenze Börnigeweg ausschließlich Flurstück 529 .

Die Aufstellung der Bebauungspläne wird notwendig aus Gründen der Verkehrsneuregelung und der zukünftigen städtebaulichen Gestaltung. Im Einvernehmen mit der Landesstraßenbauverwaltung soll in Zukunft die bisher durch die Ortsmitte (Hauptstraße) verlaufende L 1365 vom Berlingser Weg etwa über die Leopoldstraße weitergeführt werden und im Süden des Ortskerns am dargestellten Punkt wieder in die Hauptstraße einmünden. Die Hauptstraße wird in Zukunft weniger dem Durchgangsverkehr als dem Quell- und Zielverkehr dienen. Mit dieser Verlegung und späteren Aufhebung der Landstraße im Ortskern auf die östliche ortsnahe Umgehung ist für die weitere Zukunft vermieden, daß umfangreiche Gebäudeabbrüche zur Verbreiterung der Hauptstraße notwendig werden.

Die städtebauliche Gestaltung des Ortskerns ist dem Maßstab und Charakter des gewachsenen Ortsbildes von Körbecke angemessen, die bauliche Substanz im wesentlichen erhalten. Zugleich ist aber durch die festgesetzten Baulinien und Baugrenzen die Möglichkeit einer stufenweisen Umgestaltung gegeben. Der Anlageplan (Veränderungsübersicht) kennzeichnet diejenigen Gebäude, die erhalten bleiben, die in erster Stufe verändert werden sollten und die in einer zweiten Stufe durch Neugestaltung verändert werden können.

Da der Ortskern in einzelnen Gebieten eine so dichte, aber erhaltenswürdige Bebauung aufweist, daß die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung nicht in jedem Fall eingehalten werden können, muß abweichend von den Mindestforderungen für Grundflächenzahlen und Geschößflächenzahlen eine höhere Nutzung im Bebauungsplan festgelegt werden. Dies ist im wesentlichen nur im engeren Ortskern im Bereich nördlich der Meister-Stüttingstraße notwendig. Außerdem wird diese Maßnahme begründet aus den Bestimmungen des § 17, Abs. 8, der Baunutzungsverordnung.

Neuordnung des Grund und Bodens:

Die Wohnbauflächen (reine Wohngebiete, Wohngebiete und Mischgebiete) sind, dem Charakter des alten Ortskerns entsprechend, unter weitgehender Einhaltung der ursprünglichen Baugrenzen festgesetzt. Für die Neuordnung des Grund und Bodens wird eine allgemeine Umlegung nicht erforderlich werden.

In Gebieten, in denen der Grundstückszuschnitt die vorgesehene Neubebauung nicht zuläßt, soll von Fall zu Fall eine Zusammenlegung oder Veränderung der Flurstückszuschnitte auf freiwilliger Basis in die Wege geleitet werden.