

Begründung gemäß §9 (6) BBauG zum Bebauungsplan
"UNTERM DRÜGGELTER WEG", Gemeinde Möhnese, e,
Gemarkung Körbecke, Flur 5, Kreis Soest.

Der Bebauungsplan setzt für das vorliegende Plangebiet das verbindliche Baurecht fest. Das Bebauungsgelände ist ein nach Süden und Südosten geneigter Hang zwischen den Höhenlinien 245 und 257 m über NN. Der Planbereich schließt direkt westlich an die vorhandene Bebauung der Darflage an.

Das Gelände wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt. Nördlich anschließend liegt ein Mischgebiet mit einem größeren Gewerbebetrieb und einigen dazugehörenden Wohnungen.

Im Zuge der Ortskernsanierung muß eine Brennstoffhandlung, die neben der Kirche in einer alten Hofanlage liegt, ausgesiedelt werden. Diese Brennstoffhandlung soll im nördlichen Plangebiet im Anschluß an das vorhandene Mischgebiet errichtet werden. Vorangegangene Gespräche zwischen dem Gewerbeaufsichtsamt und der Gemeinde haben keine Bedenken gegen eine Mischgebietsausweisung und gegen die Errichtung der Brennstoffhandlung ergeben. Es ist vorgesehen im Einmündungsbereich der Planstraße A in den Drüggelter Weg eine Tankstelle zu errichten. Die anschließende Lagerhalle wird nach Norden durch eine abgesetzte, ca. 2 m hohe Mauer abgeschirmt, die zur Straße hin bepflanzt werden soll. Nach Süden wird der Betrieb durch ein Büro- und Garagengebäude, sowie durch zwei Wohngebäude abgeschirmt. Weiterhin ist eine zwei- bis dreireihige Bepflanzung geplant.

An das Mischgebiet schließt im Süden ein allgemeines und weiter südlich ein reines Wohngebiet an.

Die Wohnbebauung ist im nordwestlichen Plangebiet und im äußersten südöstlichen Bereich als Mietwohnbebauung geplant. Alle übrigen Grundstücke sind für freistehende Wohnhäuser vorgesehen.

Die überbaubaren Flächen sind so ausgewiesen, daß bei einer engeren Grundstücks- teilung eine dichtere Bauweise erfolgen kann, die städtebaulich zu bevorzugen wäre.

Im gesamten Wohnbaugebiet sollen die Dächer der Häuser flach ausgebildet werden, mit Ausnahme der Wohngebäude an der östlichen Plangebietsgrenze, die als Übergang zur vorhandenen Bebauung mit zweiseitig geneigten Dächern errichtet werden sollen. Die Baukörper sollen einheitlich gestaltet und in vorwiegend weißen Mauerwerks- flächen ausgeführt werden. Die notwendigen Garagen zweier benachbarter Grund- stücke sind - entsprechend der Ausweisung - an der gemeinsamen Grenze zusammen- zufassen; sie sollen als einheitlicher Baukörper gestaltet werden. Die privaten Stell- platzflächen und Garagenzufahrten sollen als befestigte Rasenflächen, z. B. mit Betonrasensteinen, ausgeführt werden. Die Sichtschutzanlagen sollen funktionsgerecht und - wenn möglich - in Verbindung mit den Garagen erstellt werden. Einfriedi- gungen sollen einheitlich ausgebildet werden, es sind vor allem Sträucher und Bäume als Begrenzung anzupflanzen.

Die HAUPTerschließungsstraße A ist mit Längsstellplätzen geplant, die Planstraßen C und D sind im Wendepaltenbereich mit Stellplätzen vorgesehen.

Der aus dem östlichen Nachbarwohngebiet kommende Fußweg ist im Plan aufgenommen worden und an der Plangebietsgrenze zu einem Kinderspielplatz aufgeweitet worden. Private Spiel- und Sitzplätze sind im Bereich der Miethausgebäude vorgesehen.

Die Erschließungskosten werden auf ca. 300 000,- DM geschätzt.

Kamen im März 1970

Architekturbüro Dipl. Ing. B. + G. Büchel 4618 Kamen Gartenplatz II/16 Tel. 3627

B e k a n n t m a c h u n g

Betr.: Bebauungsplan Nr. 12 "Unterhalb des Drüggelter Weges"
der Gemeinde Möhnensee, Ortsteil Körbecke

Der Rat der Gemeinde Möhnensee hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Unterhalb des Drüggelter Weges" der Gemeinde Möhnensee, Ortsteil Körbecke, beschlossen und dem Planentwurf und seiner Offenlegung zugestimmt.

Das Bebauungsplangebiet umfasst die Grundstücke Gemarkung Körbecke, Flur 5, Flurstücke 34 und 35.

Der Planentwurf mit Erläuterungsbericht liegt in der Zeit vom 31. März 1970 bis 30. April 1970 im Verwaltungsgebäude der Gemeinde Möhnensee, Möhnensee-Körbecke, Hauptstr. 19, Zimmer Nr. 8, während der Dienststunden öffentlich aus.

Während dieser Zeit können Anregungen und Bedenken dort mündlich oder schriftlich vorgebracht werden.

Möhnensee-Körbecke, den 17. März 1970

Der Bürgermeister

