

Begründung gemäß §9 (6) BBauG zum Bebauungsplan "WESTLICH DES SCHLAANWEGES", Flur 2 in der Gemarkung Körbecke, Gemeinde Möhnesee, Kreis Soest.

Nr. 13

Dieser Bebauungsplan setzt für das vorliegende Plangebiet das verbindliche Baurecht fest.

Das Plangebiet begrenzt den Ortskern auf der Ostseite und ist ein nach Westen und Süden fallender Hang zwischen den Höhenlinien 214 und 243 m über NN.

Der Hang wird im Westen und Süden durch je einen Siepen begrenzt.

Das Gelände ist ein hervorragendes Wohnbaugelände, das im Durchschnitt nur ca. 150 m vom Ortsmittelpunkt entfernt liegt.

Der Beschluß zur Aufstellung dieses Planes wurde durch den akuten Grundstücksbedarf erforderlich. Auf Wunsch der Gemeinde wurde die Grundstückseinteilung so geplant, daß vorwiegend freistehende Einzelhäuser gebaut werden können. Die Ausweisung der überbaubaren Flächen sieht darüber hinaus die Möglichkeit vor eine konzentriertere Bauweise zu realisieren.

Siehe Änderungen u. a. Rat 12.5.71. Bis auf die Bebauung an den Hängen des südlichen Siepens sind alle Gebäude mit Flachdach auszubilden. Die Höhenlagen der Baukörper sind so festgelegt, daß optimale Sichtverhältnisse auf den Möhnesee und den Arnsberger Wald ermöglicht werden. Die Hangsituation erfordert eine sorgfältige architektonische Planung. Es soll weitgehend versucht werden durch versetzte oder terrassierte Geschosse das Gefälle zu nutzen. Auf der Talseite soll durch geschickte Terrassierung eine direkte Verbindung der Haus- und Gartenwohnbereiche erreicht werden. Freistehende Keller oder überhöhte Sockel müssen vermieden werden.

S. Änderungen Im Zentrum des Plangebietes ist ein Altenwohnheim ausgewiesen, dessen Vorentwurf in die Planung übernommen wurde.

Die Verkehrserschließung des Bebauungsplangebietes erfolgt über den Schlaanweg, der den Stockumer Weg im Norden mit der Möhneseestraße im Süden verbindet.

Die Planstraße A soll eine weitere direkte Verbindung mit dem Ortsmittelpunkt ermöglichen. Die Planstraßen B und C sind Stichstraßen mit Wendepunkten, an die ein selbständiger Fußweg anschließt. Die Planstraße D erschließt eine Wohnhausgruppe, die den südlich angrenzenden Bebauungsplan "Zuckerberg" abrundet.

Längs der westlichen Plangebietsgrenze verläuft ein Fußweg, der nördlich bis zum Ortskern weitergeführt werden und nach Süden einen direkten Zugang zum Möhnesee erhalten sollte. Im neuen Flächennutzungsplan sollte auf diese Fußwegverbindung besonders geachtet werden, die bei der Neuplanung der Möhneseestraße diese niveaufrei kreuzen sollte. Der Ausbau von Körbecke zum Fremdenverkehrszentrum macht diese Maßnahmen unbedingt erforderlich. Im Zuge der geplanten Fußwege sind Sitzgruppen und Kinderspielflächen vorgesehen.

Die Erschließungskosten werden für dieses Gebiet auf ca. 450 000,- DM geschätzt.

Kamen im März 1970

Architekturbüro Dipl.-Ing. B.+ G. Büchel 4618 Kamen Gartenplatz 11/16 Tel. 3627

Gemeinde Möhnesee
Der Bürgermeister
Hauptstraße 19
59519 MÖHNESEE-KÖRBECKE
Tel. 02924 / 981-0

29. AUG. 2013

1.4. Koch