

B e g r ü n d u n g

gemäß § 9 (6) BBauG zum Bebauungsplan "Parsit Nord Teil II"
Gemeinde Ense, Gemarkung Parsit, Flur 1, Kreis S o e s t

Der vorliegende Bebauungsplan schafft das verbindliche Baurecht für das im Plan dargestellte Plangebiet.

Der Flächennutzungsplanentwurf, sowie der Entwurf zum Gebietsentwicklungsplan - Teilabschnitt Soest - Lippstadt - sehen eine Wohngebietsentwicklung nur in den Gemarkungsbereichen Ruhne - Bremen - Parsit - Höingen vor.

Die hier dargestellte Planung stellt eine raumplanerisch sinnvolle Erweiterung der vorhandenen Wohnbauflächen in Parsit bis zur westlichen Grenze der möglichen Ausweitung vor.

Der Planung liegen neben den Raumordnungsvorstellungen Untersuchungen über den künftigen Anschluß des Gesamtgebiets Parsit an die B 479 und einer damit verbundenen südlichen Umgehung des Ortsteiles Bremen zugrunde.

Die Haupterschließung erfolgt über die Verlängerung der Starenstraße und des Bergweges - beides Erschließungsstraßen, die im östlich angrenzenden Bebauungsplan "Parsit Nord Teil I" die gleiche Funktion erfüllen. Die innere Erschließung erfolgt über befahrbare Wohnwege, über die weniger als 20 WE erschlossen werden.

Der westlich des Finkenweges liegende Planbereich des Bebauungsplanes "Parsit Nord Teil I" wurde in geänderter Form in den vorliegenden Bebauungsplan übernommen.

Das Plangebiet hat eine Größe von 6,75 ha Bruttowohngebietsfläche. In 47 eingeschossigen und 10 zweigeschossigen Einfamilienhäusern können ca. 210 E leben, das bedeutet eine Bruttowohngebietsdichte einschließlich der Landschaftsschutzfläche - von ca. 31 E / ha.

Kamen im Juni 1972

Planungsbüro Dipl.Ing.B. + G.Büchel, Kamen, Gartenplatz 16. Tel. 10627

Ergänzung im November 1972:

Auf Grund der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurde der von dem Amt für Landespflege in Meschede aufgestellte Teilbegrünungsplan in den Bebauungsplan übernommen.

Dieser Teilbegrünungsplan regelt die Bepflanzung im Landschaftsschutzgebiet des westlichen Planbereiches. Das Plangebiet ist ein nach Norden und Westen fallendes Gelände.