

Stadt Schwerte

Bebauungsplan Wohnbebauung Am Winkelstück in Villigst

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Rand der Ortslage Villigst südlich der Straße Am Winkelstück, westlich der Wohnbebauung Elsetalstraße und nördlich der Wohnbebauung Am Buschufer. In die Planung einbezogen wurden neben den Grundstücken des Investors auch die Grundstücke zweier benachbarter Anlieger.

Das städtebauliche Konzept sieht vor, die Bebauung entlang der Straße Am Winkelstück nach Westen hin zu ergänzen, so dass insgesamt eine städtebauliche Arrondierung des westlichen Ortsrandes von Villigst durch ca. 12 neue Wohnbaugrundstücke für Einfamilienhäuser entsteht. Dabei ist vorgesehen, mittels einer ca. 8 m breiten Grünfläche eine Eingrünung des zukünftigen Ortsrandes vorzunehmen.

Es entstehen ca. fünf Bauplätze, die direkt von der Straße Am Winkelstück erschlossen werden. Am westlichen Rand des Plangebietes ist eine Stichstraße in südliche Richtung geplant, die das Baugebiet in der Tiefe für weitere ca. sieben Grundstücke erschließt. Mit der Neubebauung in zweiter Reihe entsteht in östliche Richtung ein Anschluss an das Bestandswohnhaus Am Winkelstück 91. Von der Elsetalstraße wird bereits das Bestandswohnhaus Elsetalstraße 20a über einen Privatweg erschlossen. Nördlich dieses Wohnhauses kann ein weiterer Bauplatz entstehen. Die Grundstücksgrößen bewegen sich im Bereich von ca. 440 m² bis zu ca. 700 m².

Die Bebauung ist bisher in „klassischer Bauweise“ mit maximal zwei Vollgeschossen und Satteldächern vorgesehen, wobei hier auch andere Dachformen wie Pultdächer denkbar sind. Es ist die offene Bauweise, vornehmlich für Einzelhäuser, aber auch für Doppelhäuser - bei größeren Baugrundstücken - geplant.

14.11.2014, Planquadrat Dortmund