

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 10 der Stadt Erwitte

1. Ursache der Planung:

Es fehlen in Erwitte Grundstücke für Bürger der Gemeinde, die sich ein Wohnhaus bauen wollen. Aufgrund der Ausweisung des Flächennutzungsplanes und der Bereitschaft der Grundstückseigentümer Bauplätze zu verkaufen, hat der Gemeinderat beschlossen, für das Plangebiet durch einen Bebauungsplan die städtebauliche Ordnung und eine sinnvolle und wirtschaftliche Erschließung festzulegen. Die äußere Erschließung ist um das Plangebiet herum vorhanden. Das Plangebiet, das eine größere Baulücke darstellt, ist daher leicht und mit geringem Aufwand zu erschließen, indem die vorhandenen Wohnstraßen und Versorgungsleitungen verlängert werden.

Südlich des unbebauten Teiles wird vorhandene Wohnbebauung in den Bebauungsplan einbezogen, um für das Bestehende den städtebaulichen Rahmen abzustecken.

2. Plangebiet:

Das Plangebiet ist ca. 4,6 ha groß. Es liegt im südlichen Teil der Stadt Erwitte und wird wie folgt begrenzt: im Süden durch die Lönsstraße, im Westen durch den Fußweg Reddagstraße und im Norden-Osten durch den Fußweg Appelter Weg.

Folgende Parzellen liegen im Plangebiet:

Flur 25: 85-93 u. 178

Flur 8: 141-145, 147-150, 329, 330, 413, 415, 416, 361-366, 368-376, 399, 349-358.

3. Bestehende Verhältnisse:

Das Plangebiet ist im südlichen Teil bereits vollständig bebaut.

Die neu zu bebauende Fläche ist Grün- und Ackerland. Das Gebiet bietet eine sehr ruhige Lage, da die Reddagstraße sowie der Appelter Weg nicht befahrbar sind, sondern nur als Fuß- und Radweg genutzt werden.

4. Städtebauliches Konzept und Gestaltung der Grün- und Freiflächen:

Es ist ein ruhiges Wohngebiet mit eingeschossiger offener Bauweise geplant. Durch Erschließung mit verkehrsberuhigten Stichstraßen soll die größtmögliche Wohnruhe gesichert werden.

Für die innere Durchgrünung sorgen die Anpflanzungen auf dem zentral gelegenen Kinderspielplatz, daß im Bereich der Stichstraßen versetzt angeordnete Straßenbegleitgrün, sowie im erheblichen Maße auch die Anpflanzungen auf den Privatgrundstücken.

5. Erschließung:

Als Zufahrtstraßen zum Baugebiet dienen aus der Ortsmitte kommend die Schillerstraße sowie die Bergerstraße. Diese beiden Straßen bringen den Verkehr auf die Lönsstraße, von der wiederum die drei Stichstraßen - Kreilmanstraße - Marienstraße und Josefstraße in das Plangebiet führen.

Um den inneren Bereich erschließen zu können, werden die Kreilmanstraße sowie die Marienstraße verlängert. Alle drei Stichstraßen sind als verkehrsberuhigte Straßen angelegt und münden am Ende in einen Wendehammer.

In den verkehrsberuhigten Straßen sind einige öffentliche Einstellplätze ausgewiesen.

Für den privaten ruhenden Verkehr sind pro Grundstück in dem Neubaubereich 2 Garagen festgesetzt worden, die einen Mindestabstand von 5,50 m von der Fahrbahnkante haben. Bei der bestehenden Bebauung sind Garagen bereits vorhanden und deshalb nicht besonders ausgewiesen. Durch das Plangebiet verläuft von Westen nach Osten ein Fußweg, der die Verbindung zu den am Westrand und Nordostrand des Plangebietes liegende Fußwege herstellt. Im nördlichen Bereich zweigt von der Kreilmanstraße aus in nordöstlicher Richtung ein 3,5 m breiter befahrbarer Fußweg ab, um 2 Grundstücke zu erschließen.

6. Kinderspielplatz:

Der ausgewiesene Kinderspielplatz ist ca. 400 qm groß und liegt zentral an der Hauptfußwegverbindung, die durch die Mitte des Plangebietes führt. Davon ausgehend, daß in der nahen Umgebung ein Kindergarten ist und im Plangebiet nur Einfamilienhausgrundstücke ausgewiesen sind, ist die Spielmöglichkeit ausreichend.

7. Wasserwirtschaft:

Trinkwasser- und Brauchwasserversorgung

Die Wasserversorgung wird durch den Anschluß an das Versorgungsnetz des Lörmecke Wasserwerkes sichergestellt.

Regen- und Schmutzwasserbeseitigung werden im Mischsystem an die zentrale Kläranlage angeschlossen.

8. Stromversorgung:

Ein Anschluß der Grundstücke an das Stromversorgungsnetz der VEW ist gewährleistet.

9. Bodenordnende Maßnahmen:

Im nördlichen Drittel des unbebauten Teiles müssen die heutigen Grundstückszuschnitte geändert werden durch Austausch oder Umlegung.

Im südlichen unbebauten Bereich entstehen 12 Bauplätze aus einer großen Parzelle.

10. Überschlägige Kosten:

a) für den Ankauf von Gelände- und öffentlichen Grünflächen

ca. 53.000,-- DM

b) für den Ausbau der Planstraße als verkehrsberuhigte Zonen einschließlich der Fußwege

ca. 175.000,-- DM

c) für die Umwandlung bisheriger Straßen in Fußgängerbereiche

ca. 100.000,-- DM

d) für Kanalisationsanlagen

ca. 110.000,-- DM

e) für elektrische Straßenbeleuchtung


ca. 12.000,-- DM

Zur Finanzierung der Erschließung werden die Grundstückseigentümer zur Erschließungsbeiträge herangezogen. Der verbleibende Eigenanteil der Stadt Erwitte an den Erschließungskosten kann durch Einsatz in den Haushaltsplan sichergestellt werden.

11. Beteiligung der Bürger an der Planung:

Die Bürgerversammlung fand am 27.11.1979 im Sitzungssaal des Rathauses der Stadt Erwitte statt. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde von der Gemeinde bzw. vom Planaufsteller vorgetragen. Es wurde zugesagt, die in der Diskussion von den Bürgern abgegebenen Anregungen, die in einer Niederschrift festgehalten wurden, zu überprüfen und soweit wie möglich, bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Kreisplanungsamt Soest, 15.2.1980


Kreisbaudirektor (Küppers)