

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 66 "Ulmenweg"

1. Lage des Plangebietes

Der Ulmenweg ist eine Erschließungsstraße zwischen dem Gaxberger Weg und der Straße Am Voßholz im Stadtteil Hemer-Stübecken.

Das Bebauungsplangebiet umfaßt den Bereich der Grundstücksflächen, der für den notwendigen Ausbau benötigt wird.

2. Planungsmotiv

Die südlich an den Ulmenweg angrenzenden Grundstücke sind mit sieben Wohnhäusern bebaut. Zusätzlich werden drei Garagen bzw. Stellplätze hierüber erschlossen. Nördlich angrenzend ist die Erschließung von drei bis vier weiteren Wohnhäusern möglich.

Der Ulmenweg ist nicht ausgebaut.

Die Erschließungsanlage soll entsprechend den Erfordernissen der Bebauung und des Verkehrs hergestellt werden.

Der Bebauungsplan ist Voraussetzung für die Erhebung des Erschließungsbeitrages.

Gleichzeitig ist er Grundlage für die nachfolgende Landbeschaffung, die notfalls auf dem Wege der Enteignung durchgeführt wird, um die überplanten Grundstücke entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes nutzen zu können.

Auf einen Ausbau kann aufgrund der Länge des Weges und des Anfalls der erschlossenen Grundstücke nicht verzichtet werden.

Hinzu kommt die Tatsache, daß sich die (zukünftige) Straße bereits überwiegend im Eigentum und damit insoweit in der Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht der Stadt befindet.

3. Flächennutzungsplanung

Der Bebauungsplan umfaßt lediglich die Verkehrsfläche. Sie liegt innerhalb eines Gebietes, das im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt ist. Da die Verkehrsfläche Bestandteil des Wohngebietes ist, entspricht die Bebauungsplanfestsetzung den Darstellungen im Flächennutzungsplan.

4. Planerische Festsetzungen

Als schlichter Bebauungsplan wird ausschließlich eine Verkehrsfläche planerisch festgesetzt.

5. Verwirklichung der Planung

Die vorgesehene Fertigstellung der Straße ist bisher an Grunderwerbsschwierigkeiten gescheitert. Sie ist jetzt jedoch gemäß Veranschlagung spätestens für das Jahr 1991 vorgesehen.

Im Ausbau soll für den Bereich der Verkehrsfläche in Anbetracht des geringen Verkehrsaufkommens eine gepflasterte Mischfläche, ohne gesonderte Gehwegfläche, vorgesehen werden.

Bei der Oberflächengestaltung können durch abgesetzte Einpflasterungen o.ä. wechselseitig Einstellflächen für den zu berücksichtigenden ruhenden öffentlichen Verkehr vorgesehen werden.

6. Kosten

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Hemer außer für die Veröffentlichungen keine Kosten. Die Mittel stehen bei der Haushaltsstelle "Bebauungsplanungen" bereit.

Die Durchführung des Bebauungsplanes erfordert dann ca. 26.000,-- DM für die Übernahme der Straßenlandflächen. Diese Mittel werden in den Haushaltsplan eingeplant; sie sind im Jahre 1990 bereitzustellen.

Gemäß Veranschlagung im Prioritätenkatalog ist für das Jahr 1991 mit ca. 232.000,-- DM Ausbaukosten zu rechnen.

Eine Abrechnung gemäß Baugesetzbuch ist möglich.

7. Bodenordnende Maßnahmen

Es wird weiterhin versucht, die Grundstücke innerhalb des Planbereichs im Wege freier Vereinbarungen der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung zuzuführen.

Von den gesetzlichen Möglichkeiten des Baugesetzbuches soll nur dann Gebrauch gemacht werden, wenn eine gütliche Einigung nicht zu erreichen ist.

Hemer, im September 1988

61 26 00 // 66 - 611 -

(Dipl.-Ing. Grete)

Stadtbaurat