

Begründung und Erläuterung

Bebauungsplan "Auf dem Brauck" in der Gemeinde Becke

I. Allgemeines

Der Bebauungsplan "Auf dem Brauck" wird auf Grund der §§ 2 bis 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I S. 341) in Verbindung mit den zum BBauG. erlassenen Durchführungsverordnungen und der Baunutzungsverordnung (BauN VO) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) als Satzung aufgestellt.

Der Plan wurde z.T. aus dem Baunutzungsplan der Gemeinde Becke auf Grund der Verordnung über die Abstufung und Regelung der Bebauung vom 2.6.1961 entwickelt, welcher auf Grund des Gesetzes über den Aufbau und Befugnisse der Ordnungsbehörden - Ordnungsbehördengesetz (OBG) vom 16. 10. 1956 (Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen Seite 289), der Verordnung über die Regelung der Bebauung vom 15. 2. 1936 (Reichsgesetzblatt I S. 401) und des Preußischen Wohnungsgesetzes vom 28.3.1918 (Gesetzsammlung S. 23) aufgestellt und mit Verfügung des Regierungspräsidenten in Arnsberg (Gz. 34. IV 59 - 07) vom 31. 5. 1961 genehmigt wurde.

Nach § 173 BBauG. gehört die Verordnung, da sie baurechtliche Vorschriften der in § 9 BBauG. bezeichneten Art in Verbindung mit dem Baufluchtlinienplan für das Gebiet am südöstlichen Abhange des Kehlberges vom 7. 8. 1913 enthält, auch weiterhin zu den geltenden Plänen.

Die zeichnerischen Unterlagen des Bebauungsplanes bestehen aus einem Blatt Lageplan, einem Heft Straßenbauentwurf und einem Heft Entwurf für die Entwässerungsanlagen.

Für die Ermittlung der betroffenen Grundstückseigentümer dient das anliegende Eigentümer- und Grundstücksverzeichnis.

II. Lage des Bebauungsplangebietes

Das Bebauungsplangebiet liegt nördlich der Bundesstraße 7 und wird im wesentlichen begrenzt durch die Straßen Ostend, den Mesterscheider Weg im Westen, durch die Waldgrenze im Norden, durch den Mühlenweg im Osten und durch eine Anliegerstraße parallel zur Bundes-

straße 7 im Süden.

Im Bebauungsplan sind die Grenzen seines räumlichen Geltungsreiches mit einem Farbstreifen - Neutraltinte - gekennzeichnet. Soweit diese Grenzen durch Parzellengrenzen nach dem Kataster gekennzeichnet sind, erübrigt sich eine textliche Beschreibung.

III. Gegenwärtiger Zustand und Nutzung des Bebauungsplangebietes

Die an die Straßen Ostend und Mesterscheider Weg und an den Parallelweg zur B 7 angrenzenden Grundstücke sind zum größten Teil mit Eigenheimen und Mietwohnhäusern bebaut. Der noch nicht erschlossene Geländeteil wird zur Zeit landwirtschaftlich und forstwirtschaftlich genutzt.

IV. Begründung der Planung

Ziel und Zweck der Planaufstellung ist die Sicherung der städtebaulichen Ordnung des zur Bebauung vorgesehenen land- und forstwirtschaftlich genutzten Geländes im nördlichen Teil des Plangebietes. Dieses Gelände ist im Baunutzungsplan der Gemeinde Becke vom 2. 6. 1961 zum Teil als gemischt genutztes Wohngebiet - CIIo - ausgewiesen, während die im Süden und Westen angrenzenden zum Teil bereits bebauten Grundstücke als reines Wohngebiet - BIo und BIIo - gekennzeichnet sind.

Die Planung soll weiter durch entsprechende Ausweisung von Verkehrsflächen sicherstellen, daß das Plangebiet an den südlich der Bundesstraße 7 gelegenen bebauten Teil der Gemeinde Becke mit seinen kulturellen Anlagen durch Überbrückung der Bundesstraße 7 verkehrsgerecht angebunden werden kann.

Die Linienführung dieser Straße, welche im Plan nur nachrichtlich eingetragen ist, wurde durch den Verkehrsingenieur des Ministers für Wirtschaft, Mittelstand und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen festgelegt und in dem vom Regierungspräsidenten am 6. 5. 1965 anberaumten Erörterungstermin zur Sicherung des Fußgängerverkehrs auf der B 7 beim Bahnübergang Höcklingsen - Verfügung vom 18.5.1965 - Gz. 53. 3. 407 - 4 - B 35 - im Grundsatz bestätigt.

V. Einzelheiten der Planungsmaßnahme

Die südliche Erschließungsstraße erhält eine Gesamtbreite von 9 m mit einem einseitigen Gehsteig von 2,50 m.

Die nördliche neue Erschließungsstraße erhält eine Gesamtbreite von 8,50 m mit einem einseitigen Gehweg von 2,50 m. Im südlichen Teil

des Flurstücks Nr. 56 sind Parkflächen für 10 Kfz. vorgesehen. Für den weiteren ruhenden Verkehr sind Einzel- und Sammelgaragen im Plan nachgewiesen.

Das für die künftige Bebauung vorgesehene Gelände fällt nach Süden hin ab - etwa 12 % -.

Die Entwässerung des Gebietes erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird der Kläranlage Hemer zugeleitet, während das Niederschlagswasser dem Oesebach zugeleitet werden soll. Infolge der z.T. starken Hanglage ist die Verlegung von Entwässerungsleitungen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich. Die mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind im Bebauungsplan besonders gekennzeichnet.

Im Osten des Plangebietes ist auf Antrag der kath. Kirchengemeinde ein über 2.000qm großes Grundstück für den Bau eines Kindergartens vorgesehen.

Die schulische Versorgung ist durch eine ausreichend große Volksschule in einer Entfernung von ca. 350 m - Luftlinie - gesichert.

Die gewerbliche Nahversorgung erfolgt durch vorhandene Läden und Betriebe am Rande des Plangebietes. Weitere Läden zur Deckung des täglichen Bedarfs können zugelassen werden.

Durch das Einsickern von gewerblichen Anlagen - nichtstörende Handwerksbetriebe und Läden - in den bereits bebauten Gebieten war eine Umzonung des bisherigen reinen Wohngebietes - B10 und B110 - in ein allgemeines Wohngebiet für eine max. 2-geschossige Bauweise erforderlich. Das bisher z.T. als Mischgebiet ausgewiesene neue Baugebiet soll künftig als reines Wohngebiet für eine 1- bzw. 2-geschossige Bebauung dienen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baulinien und Baugrenzen unter Beachtung der Bestimmungen der §§ 7 und 8 der Landesbauordnung festgelegt.

VI. Sicherung und Durchführung der Ziele des Bebauungsplanes

Die für öffentliche Zwecke - Verkehrsflächen - benötigten Flächen sind z.T. bereits Eigentum der Gemeinde Becke. Falls der Erwerb der Restflächen Schwierigkeiten bereiten sollte, ist die Einleitung eines Enteignungsverfahrens gemäß § 85 ff. BBauG. vorgesehen.

VII. Voraussichtliche Reihenfolge der Erschließungsmaßnahmen und deren geschätzten Kosten

a) Ausbau der südlichen neuen Erschließungsstraße

Zeit 1966 / 67

Kosten ca. 250.000,-- DM

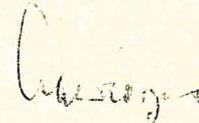
b) Ausbau der nördlichen neuen Erschließungsstraße

Zeit 1966 / 67

Kosten ca. 300.000,-- DM

Aufgestellt:

Hemer, den 23. Juni 1966



(Dipl.-Ing. Schwieger)
Amtsoberbaurat