

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde  
Deilinghofen (Auf dem Kamp)

## B a u g e b i e t

Gemarkung Deilinghofen Flur 15  
Gelände zwischen der Hönnetalstraße,  
Europastraße und der Felsenmeerstraße.

### 1.0 Plangrundlage und Planungsmotive

Der Planentwurf und der vorliegende Bebauungsplan wurden vom Planungs- und Vermessungsamt des Amtes Hemer erstellt.

In Deilinghofen herrscht rege Nachfrage nach Bauland für Mehr- und Einfamilienhäuser. Das Plangebiet ist von der Situation her geeignet, diese Nachfrage zu erfüllen, zumal in diesem Gebiet beide Wohnformen vorhanden sind.

Für diese Nachfrage soll der Bebauungsplan Nr. 1 die rechtliche Grundlage bilden.

### 2.0 Bestehende Festsetzungen und Darstellungen

Das Baugebiet liegt im Zusammenhang einer bebauten Ortslage.

In dem inzwischen rechtsunwirksam gewordenen Baunutzungsplan der Gemeinde Deilinghofen war dieser Bereich als B I o-, B II o- und C II o- Gebiet ausgewiesen.

Der Flächennutzungsplan befindet sich im Aufstellungsverfahren. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist hierin als Wohnfläche vorgesehen.

### 3.0 Planungsabsichten

Der Planbereich besteht aus baulich genutzten Flächen, die bereits von bebauten Flächen umschlossen sind.

Das Gelände befindet sich überwiegend im Privatbesitz. Die vorhandene Bebauung wird mit in die Planung einbezogen. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von der Hönnetalstraße (L 682), Europastraße und Felsenmeerstraße. Die innere Erschließung des Gebietes erfolgt über vorhandene bzw. geplante

Fahrstraßen und Fußwege.

Die Versorgung des Gebietes mit Trinkwasser bereitet dem örtlichen Wasserbeschaffungsverband keine Schwierigkeiten. Die Entwässerung für den westlichen Teil wird in die Kanalisation der Felsenmeerstraße geleitet, während die des mittleren und des östlichen Teiles in den vorhandenen Kanal des Sundwiger Weges eingeführt werden.

#### 4.0 Festsetzungen

Der Planbereich wird in reine und allgemeine Wohngebiete mit einer Bebauung von 1 - 5- geschossigen Wohngebieten gegliedert.

#### 5.0 Besondere öffentliche Belange

In nächster Nähe des Plangebietes befinden sich Kindergarten, Schule, Sparkasse, Gaststätten und Geschäfte. Zwei Bushaltestellen für den öffentlichen Nahverkehr sind an der Hönnetalstraße vorhanden.

6.0 Durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen entstehen der Gemeinde voraussichtlich an überschlägig ermittelten Kosten 180.000,-- DM.

#### 7.0 Bodenordnende Maßnahmen

Die Grundstücke sollen möglichst auf freiwilliger Basis der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung zugeführt werden; andernfalls ist nach Teil IV (Umlegung) und Teil V (Enteignung) des BBauG zu verfahren.

Amt Hemer, den 23. Januar 1973

*Gjeller*