

B e g r ü n d u n g

gemäß § 9 Abs.6 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960
(BGBl. I S.341) zum Bebauungsplan Nr. 1 der Stadt Letmathe
"Nordfeld"

- Ergänzung für die Anschlußbebauung westlich der Straße "Am Erbsenbach"-

1. Lage des Baugebietes

Das gemäß Ratsbeschuß vom 24.5.1967 als Ergänzung für die Abschlußbebauung erfaßte Baugebiet wird umgrenzt:

- im Osten durch die Straße "Am Erbsenbach",
- im Süden durch die im Bau befindlichen beiden Reihenhaus-Gruppen der Aachener Gemeinnützigen Siedlungs- und Wohnungs-GmbH.,
- im Westen durch die Flurstücke 10 und 524 der Flur 16, Gemarkung Letmathe,
- im Norden durch die projektierte Nordtangente bzw. das hierfür von einer Bebauung freizuhaltende Gelände.

Das Plangebiet (Gemarkung Letmathe, Flur 16, Flurstück 11) wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Nordfeld" (genehmigt durch den Herrn Regierungspräsidenten am 25.11.65) nicht erfaßt, weil zu erwarten war, daß es im nördlichen Teil für die Anlegung der Ersatzbundesstraße 7 (Nordtangente) in Anspruch genommen werden könnte. Nachdem das Planfeststellungsverfahren für diesen Abschnitt des überörtlichen Straßenbauprojektes EB 7 abgeschlossen ist, kann nunmehr das o.b. Grundstück nach erfolgter Abstimmung mit dem Straßenneubauamt Unna der Wohnbebauung als Reines Wohngebiet (WR) zugeführt werden.

2. Aufschließung

a) Verkehr

Das für die Abschlußbebauung anstehende Grundstück wird aufgeschlossen durch die östlich vorbeiführende Straße "Am Erbsenbach" (Straßenquerschnitt: 7,00 m Fahrbahn, beiderseits 2,50 m breite Gehwege). Von den ausgewiesenen drei Zeilen jeweils dreiteiliger zweigeschossiger Reihenwohnhäuser erhalten die beiden westlichen durch einen 5,50 m breiten Wohnweg Anschluß an die Straße "Am Erbsenbach" und zum weiteren über einen 4,00 m breiten Wohnweg Verbindung mit der Straße "Im Nordfeld".

b) Versorgung

<u>Bewässerung:</u>	durch Anschluß an das zentrale Ortsnetz
<u>Entwässerung:</u>	im Trennsystem durch Anschluß an die bestehenden Nebensammler
<u>Energieversorgung:</u>	zweispurig durch Westf.Ferngas AG. und Rhein. Westf.Elektrizitäts-Vers.GmbH.
<u>Straßenbeleuchtung:</u>	zusätzlich soll eine Peitschenmastleuchte am Knickpunkt beider Wohnwege angebracht werden.

c) Aufschließungskosten s. besondere Aufstellung

3. Besiedlungsdichte

Das Baugebiet ist 0,45 ha groß. Es soll, wie bereits vorher erwähnt, als Reines Wohngebiet mit 3 Zeilen jeweils dreiteiliger Reihenhäuser in zweigeschossiger Bauweise, Dachneigung 20 - 30°, bebaut werden. Bei insgesamt 18 Wohnungen mit einer Belegung von je 3,5 Personen wird daher eine Einwohnerdichte von 132 Einwohnern je ha (brutto) erreicht.

4. Garagen und Einstellplätze

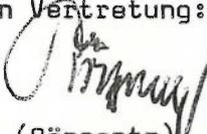
Je Reihnhaus ist eine Garage, zum Teil in der Form der Gruppengarage, nachgewiesen. Daneben sind in geeigneter Lage Einstellplätze ausgewiesen.

5. Erschließungskosten

Gemäß Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Letmathe vom 20.2.1962 in der Fassung vom 24.11.1965 werden 90 % des Erschließungsaufwandes nach der Grundstücks- und Geschoßfläche den Anliegern angelastet.

Letmathe, den 25. Juli 1967

Der Stadtdirektor
In Vertretung:


(Börgartz)
Beigeordneter

0

Bebauungsplan Nr.1 der Stadt Letmathe

" Nordfeld "

- Ergänzung für die Anschlußbebauung westlich der Straße "Am Erbsenbach"

Festlegung des Bebauungsplanes gemäß der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.6.1962 (BGBl. I S.429) und Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25.6.1962.

Die Bebauungsplanergänzung besteht aus

- a) Bebauungsplan-Grundriß Maßstab 1:500, zugleich Bebauungsplan-Höhen Maßstab 1:50/500
- b) und aus dem nachstehenden Text:

1. Art der baulichen Nutzung

- a) Reines Wohngebiet (WR) nach § 3 der Baunutzungsverordnung.

Die in Absatz (3) des o.g. Paragraphen aufgeführten Ausnahmen sind nicht zugelassen.

Gestaltung:

Dachneigung und Firstrichtung sind im Bebauungsplan verbindlich angegeben. Garagen sind mit Flachdach und umlaufendem Gesims zu versehen und nur an den dafür ausgewiesenen Stellen zu errichten.

2. Maß der baulichen Nutzung

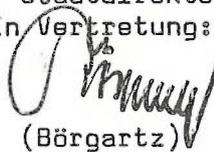
Das Maß der baulichen Nutzung wird nach § 17 der Baunutzungsverordnung bestimmt durch die Zahl der Vollgeschosse, die Grundflächen- und Geschoßflächenzahl. Durch Planzeichen ist gekennzeichnet, daß die Zahl der Vollgeschosse als zwingend anzusehen ist.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Im Planungsgebiet ist grundsätzlich die offene Bauweise festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind begrenzt zur Verkehrsfläche hin durch die Baulinie, die zwingend eingehalten werden muß und die Baugrenze, die nicht überschritten werden darf.

Letmathe, den 25. Juli 1967

Der Stadtdirektor
In Vertretung:


(Börgartz)
Beigeordneter

1

Ergänzung für die Anschlußbebauung westlich der Straße "Am Erbsenbach"

Bebauungsplan Nr. 1 der Stadt Letmathe "Nordfeld"

Aufschließungskosten

A. Straßenlanderwerb

700 qm x 15,-- DM 10.500,-- DM
=====

B. Straßen und Stichwege

1. Straßenfläche 15.050,-- DM
350 qm x 43,-- DM

2. Bordstein mit Flußbahn 4.060,-- DM
140 lfdm x 29,-- DM

3. Stichwege 7.140,-- DM
255 qm x 28,-- DM

4. Stichwegabschluß 3.570,-- DM
170 lfdm x 21,-- DM

29.820,-- DM
=====

C. Kanalisation

15.000,-- DM
=====

D. Wasserversorgung

10.000,-- DM
=====

Letmathe, den 25. Juli 1967

Stadtbauamt Letmathe


(Bertz)

Stadtammann