

B e g r ü n d u n g

gemäß § 9 Abs.6 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 zur 2. Ergänzung (BGB1. I S.341) des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Letmathe

" Nordfeld "

(Anschlußbebauung des "Droste-Hülshoff-Weges" und der daran nördlich angrenzenden Flächen, soweit sie nicht durch die Nordtangente erfaßt sind)

1. Lage des Baugebietes

Das gemäß Empfehlung des Hauptausschusses vom 13.12.1967 von der 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Letmathe "Nordfeld" erfaßte Baugebiet bezieht die Verlängerung des Droste-Hülshoff-Weges über die Flurstücke 333 und 434 nach Westen hinaus in einer Länge von ca. 200 m und die Flächen südlich der Nordtangente bis an die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der vorhandenen nördlichen Bebauung des Droste-Hülshoff-Weges ein.

Das o.b. Plangebiet wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1, genehmigt durch den Herrn Regierungspräsidenten am 25.11.65, nicht erfaßt, weil die Trassierung der Ersatzbundesstraße 7 (Nordtangente) noch nicht festlag. Nachdem nunmehr das Planfeststellungsverfahren für diesen Straßenabschnitt abgeschlossen ist, können die von diesem Projekt nicht erfaßten Grundstücke der Nutzung als Wohnbauflächen - Reines Wohngebiet - und als Öffentliche Grünflächen zugeführt werden.

2. AufschlieÙung

a) Verkehr

Der Droste-Hülshoff-Weg wird nach Westen in einer Länge von 150 m, im Regelquerschnitt 6 m Fahrbahn, beiderseits 2 m Gehwege, fortgeführt und endet in einen Wendeplatz. Fußgängerverbindung von diesem Wendeplatz besteht einmal nach Westen in den vom Bebauungsplanentwurf Nr. 10 der Stadt Letmathe "Markenfeld" erfaßten Grünstreifen und zum anderen nach Norden, dann nach Osten abknickend durch den projektierten Grünzug mit eingeordnetem Spiel- und Tummelplatz.

Die im nordöstlichen Planungsabschnitt eingeplanten 2-geschossigen Reihenhäuser werden aufgeschlossen durch einen Wohnweg (Regelquerschnitt: 5,50 m Fahrbahn, 2,50 m breiter einseitiger Gehweg), der von der Straße Im Nordfeld abzweigt und bei einer Gesamtlänge von 100 m in einen Wendeplatz endet. Hier findet der zuvor beschriebene Fußweg seinen Anschluß und somit die Verbindung zur Straße "Im Nordfeld".

b) Versorgung

Bewässerung:

durch Anschluß an das zentrale Ortsnetz.

Entwässerung:

im Trennsystem durch Anschluß an die bestehenden Nebensammler.

Energieversorgung:

zweispurig durch Westf.Ferngas AG. und Rhein. Westf.Elektrizitäts-Versorgungs-GmbH.

Straßenbeleuchtung:

zusätzlich sollen 5 Peitschenmastleuchten angebracht werden.

c) Aufschließungskosten

s. besondere Aufstellung

3. Besiedlungsdichte

Das Baugebiet ist 1,8 ha groß und als Reines Wohngebiet ausgewiesen. Am Droste-Hülshoff-Weg soll die offene eingeschossige Bauweise (Hangtyp = zur Talseite 2-geschossig) bei einer Dachneigung von 20 - 30° fortgesetzt werden.

Am -Weg sind Reihenhäuser in 2-geschossiger Bauweise, gleichfalls mit der Dachneigung von 20 - 30°, angeordnet.

Bei insgesamt 40 Wohnungen mit einer Belegung von je 3,5 Personen wird eine Einwohnerdichte von 80 Einwohnern/ha (brutto) erreicht.

Auf den ausgewiesenen Tummelplatz und den daran angrenzenden Spielplatz entfallen mit Nebenflächen 0,25 ha. Vom Grünzug wird eine Fläche von 0,15 ha erfaßt.

4. Garagen und Einstellplätze

Je Reihnhaus ist eine Garage in der Form der Gruppengarage nachgewiesen. Für das außerhalb des jetzt erfaßten Planungsgebietes errichtete 8-geschossige Wohnhaus (Flurstück 521) sind Gruppengaragen, insgesamt 16, südlich des Wohnweges eingeplant.

Für die freistehenden eingeschossigen Hangtypen am Droste-Hülshoff-Weg gilt, daß die Garagen sowohl in der Form der Kellergarage, aber auch als Anbau an den Hauptbaukörper innerhalb der überbaubaren Fläche möglich sind.

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 Erschließungsauswandes nach der Grundstücks- und Geschoßfläche den Anliegern angelastet.

Aufgestellt: Letmathe, den 23. Januar 1968

Der Stadtdirektor:


(Börgartz)

2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Letmathe

" N o r d f e l d "

(Anschlußbebauung des "Droste-Hülshoff-Weges" und der daran nördlich angrenzenden Flächen, soweit sie nicht durch die Nordtangente erfaßt sind).

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.

Der Bebauungsplan besteht aus

- a) Bebauungsplan-Grundriß Maßstab 1:500
- b) Bebauungsplan-Höhen Maßstab 1:50/500 und
- c) 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. Außenwandaufmauerungen (Drempel) sind im Dachgeschoß nicht zulässig, ebenso keine stehenden Dachfenster (Dachgauben).

Einfriedigungsmauern sind zu den Verkehrsflächen hin nur dort zulässig, wo es die Geländeverhältnisse erfordern. Sie sind straßenweise einheitlich auszubilden.

Garagen sind mit Flachdach und umlaufendem Gesims zu versehen und, soweit es sich um Gruppengaragen handelt, 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 am Droste-Hülshoff-Weg zur Verkehrsfläche hin begrenzt durch die Baulinien, die zwingend eingehalten werden müssen und die Baugrenzen, die nicht überschritten werden dürfen.

Bei den Reihenhäusern sind die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen umschlossen, die nicht überschritten werden dürfen.

Aufgestellt: Letmathe, den 23. Januar 1968

Der Stadtdirektor:


(Börgartz)

①