

Bebauungsplan Nr. 2 der Stadt Letmathe

" Sonderhorst " (Stadtteil Oestrich)

- Text -

Festlegung des Bebauungsplanes gemäß der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.6.1962 (BGB1. I S.429).

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung Maßstab 1:1000, den Längs- und Querschnitten, dem Entwässerungsentwurf und den nachstehend textlichen Vorschriften:

Art der baulichen Nutzung

Das Planungsgebiet östlich der Einmündung des Sonderhorstweges in die Kampstraße ist als Kleinsiedlungsgebiet = WS ausgewiesen. Daraus ergibt sich zwingend die Mindestgröße der Grundstücke mit 600 qm. Das Gebiet westlich des Sonderhorstweges ist im Bereich der Reihenhausgrundstücke als Reines Wohngebiet ausgewiesen = WR.

Die in § 2 Abs. 3 unter den Ziffern 1, 2 und 4 sowie im § 3 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung zugelassenen Ausnahmen sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes. Nicht zulässig bleibt die Errichtung von Tankstellen (§ 2 Abs. 3 Ziffer 3).

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird nach § 17 der Baunutzungsverordnung bestimmt durch die Zahl der Vollgeschosse, die zwingend ausgewiesen ist und die Geschoßflächenzahl.

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Im Gebiet östlich der Einmündung des Sonderhorstweges in die Kampstraße ist die offene Bauweise festgesetzt. Doppelhäuser sind durch Text und Zeichnung im Plan gekennzeichnet. Westlich des Sonderhorstweges ist im Bereich der geplanten Reihenhausgruppen die geschlossene Bauweise vorgesehen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind begrenzt zur Verkehrsfläche hin durch die verbindlichen Baulinien und die hintere Baulinie, die jeweils in einem Abstand von 12 m zur vorderen Baulinie verläuft.

Die Firstrichtung der Gebäude ist im Plan ausgewiesen und verbindlich.

Letmathe, den 12. Dezember 1962

überarbeitet am 14. April 1965

Der Stadtdirektor:


(Schoßner)

B e g r ü n d u n g

gem. § 9 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom
23.6.1960 (BGBl. I S.341) zum Bebauungsplan
Nr. 2 der Stadt Letmathe "Sonderhorst"
(Stadtteil Oestrich).

Das vom Bebauungsplan erfaßte Gebiet hat eine Größe von ca. 11,8 ha. Es wird begrenzt im Norden durch die Kampstraße, im Osten durch die Hochspannungsleitung von Oege nach Menden, im Süden durch die jeweiligen Nordgrenzen der Flurstücke 236, 238 und 147 der Flur 21, des Flurstückes 23 der Flur 20 und des Flurstückes 44 der Flur 21, Gemarkung Oestrich, und deren Verlängerung, im Westen durch die Schleddestraße.

1. Aufschließung

a) Von der Gemeindeverbindungsstraße Js 12, der "Kampstraße", zweigen nach Süden von West nach Ost der "Sonderhorstweg" (5,00 m breit) und die Straßen "Am Hangstein" und "Drosselweg" (6,00 bzw. 7,00 m breit) ab. In Höhe des Wohnweges "Am Lindenplatz" führt eine Wohnstraße von der Schleddestraße nach Osten etwa parallel zur Kampstraße in einem Abstand von 100 m und endet in einem Wendehammer. Zur Erschließung der nordöstlich des Wendehammers geplanten Reihenhaushausgrundstücke führen 2 Fußgängerwege zur Kampstraße und ein Verbindungsweg zum Sonderhorstweg.

b) Versorgung

Bewässerung: Anschluß an das zentrale Ortsnetz

Entwässerung: Mischsystem unter Berücksichtigung der im Zentralabwasserplan vom Ing.Büro Uhmman ermittelten Abflußwerte nach dem Entwurf des Ing.Büros Tschapke bzw. für das Reihenhaushausgebiet Entwässerung im Trennsystem nach dem Entwurf des Stadtbauamtes.

Energieversorgung: zweispurig,

Gasversorgung: durch die Westfälische Ferngas AG.

Elektrizität: Das Gebiet wird verkabelt. Eine Trafostation ist an der im Bebauungsplan gekennzeichneten Stelle vorgesehen.

Beleuchtung: Peitschenmasten

c) Aufschließungskosten:

s. Anlage

2. Bebauung

Im Flächennutzungsplan der Stadt Letmathe, genehmigt durch den Herrn Regierungspräsidenten in Arnsberg am 10.6.1960, ist das Gebiet östlich der Einmündung des Sonderhorstweges in die Kampstraße als Kleinsiedlungsgebiet ausgewiesen.

Nach Süden hin ist in der 1. Änderung zum Leitplan in Übereinstimmung mit dem vorliegenden Bebauungsplan noch eine Ergänzungsfläche durch Beschluß des Rates vom 3.11.1960 als Kleinsiedlungsgebiet hinzugenommen worden. Diese zusätzliche Ausweisung ist durch den Herrn Regierungspräsidenten am 3.12.1962 genehmigt worden. Die vorhandene Bebauung südlich der Kampstraße und am Sonderhorstweg ist überwiegend eingeschossig mit Steildach und ausgebautem Dachgeschoß ausgeführt worden.

Das Gebiet westlich der Einmündung des Sonderhorstweges in die Kampstraße ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesen. Bei der nächsten Leitplan-änderung ist eine Änderung dieser Gebietsausweisung vorzunehmen. Das Gelände beiderseits des Wohnweges Am Lindenplatz ist bereits als Baugebiet ausgewiesen. Die dort vorhandenen Gebäude sind teils eingeschossig mit Steildach und ausgebautem Dachgeschoß und teils zweigeschossig errichtet worden.

Freiflächen

Südlich des Sonderhorstweges ist ein Robinson-Spielplatz in Größe von 800 qm und westlich der Reihenhaushausgruppen ein Kleinkinder-Spielplatz in Größe von ca. 1000 qm ausgewiesen. Südlich des Kleinkinder-Spielplatzes soll ein Sportplatz in Größe von ca. 15.000 qm mit angrenzender Parkfläche als Ersatz für den jetzigen Sportplatz Oestrich entstehen.

Straßeneinfriedigungen

Mauerabgrenzungen sind nur in Form von Stützmauern zulässig, wo es die Gelände-verhältnisse erfordern. Im übrigen sind lebende Hecken oder Spriegelzäune zulässig, die im Regelfall auf der Baulinie erstellt werden sollen, soweit es sich nicht um übergroße Vorgartentiefen handelt.

Bodenordnungsmaßnahmen

Es wird eine freiwillige Umlegung angestrebt. Die Verhandlungen mit den Beteiligten lassen deren Bereitschaft hierzu erkennen.

Erschließungskosten

Gemäß "Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Letmathe" vom 20.2.1962 werden 75 % des Erschließungsaufwandes nach der Grundstücks- und Geschoßfläche den Anliegern angelastet.

Letmathe, den 12. Dezember 1962

Überarbeitet am 14. April 1965

Der Stadtdirektor:

(Schoßier)