

Abschrift

Bebauungsplan Nr. 3 der Stadt Letmathe " Am Katzenellbogen " (Stadtteil Roden)

- Text -

Festlegungen des Bebauungsplanes gemäß der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.6.1962 (BGB1. I S.429) und Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO.NW.) vom 25.6.1962 (GV.NW.S.373).

Art der baulichen Nutzung

In Anlehnung an die vorhandene Bebauung und in Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan wird das gesamte Baugebiet als Allgemeines Wohngebiet unter Zulassung aller in § 4 der Baunutzungsverordnung Abs.3 genannten Ausnahmen ausgewiesen.

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 Geschosflächenzahl.

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Im Planungsgebiet ist grundsätzlich die offene Bauweise festgesetzt. Doppelhäuser sind durch Text und Zeichnung im Plan gekennzeichnet. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind begrenzt zur Verkehrsfläche hin durch die verbindliche Baulinie, die nicht überschritten werden darf und die hintere Baulinie, die jeweils in einem Abstand von 12 m zur vorderen Baulinie verläuft.

Ausgenommen hiervon bleibt das Grundstück des Fabrikanten und Kaufmannes Otto Ising, wo die Baulinien unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung angelegt worden sind.

Die Firstrichtung der Gebäude ist im Plan ausgewiesen und verbindlich.

Garagen und Einstellplätze

Garagen und Einstellplätze sind an den im Bebauungsplan ausgewiesenen Stellen zu errichten.

Straßeneinfriedigungen

Mauerabgrenzungen sind nur in Form von Stützmauern zulässig, wo es die Geländeverhältnisse 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.

Letmathe, den 21. Januar 1963

Der Stadtdirektor

gez. Schoßier

(Schoßier)

Abschrift

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. 3 der Stadt Letmathe "Am Katzenellbogen"
(Stadtteil Roden)

Der auf das geltende Baurecht überarbeitete Bebauungsplan hatte bereits am 13.10.1958 die Zustimmung des Rates der Stadt Letmathe gefunden mit der Einschränkung, daß vor der Aufschließung zunächst die Wasserversorgung zu sichern sei. Durch Errichtung des Hochbehälters am Selberg und seine Inbetriebnahme Mitte dieses Jahres ist diese versorgungstechnische Voraussetzung erfüllt. Das Planungsgebiet ist in seinem östlichen Teil (abgegrenzt durch die westliche Eigentumsgrenze von Ising und Böcker) im Flächennutzungsplan der Stadt Letmathe als Wohngebiet - in der Anlage "Art der Bebauung" als Gemischtes Wohngebiet alten Baurechtes - und in seinem westlichen Restteil als "Reservebaugebiet" ausgewiesen. Antrag auf Umwandlung des Reservebaugebietes in "Wohnbauflächen" wird mit der Verabschiedung dieses Bebauungsplanes durch den Rat der Stadt Letmathe gestellt.

Der von der Anlegung der Wohnstraße betroffene Eigentümer des Flurstückes 69, Flur 6 der Gemarkung Lössel, Modellmacher Otto Schreier, hatte in mündlichen Verhandlungen Ende 1958 - Anfang 1959 - Änderungsvorschläge zur Straßenplanung unterbreitet. Die hierzu in verkehrstechnischer Hinsicht eingeholte Stellungnahme der Polizeistation Letmathe vom 2.4.1959 führte zu der Empfehlung des Bauausschusses vom 2.4.1959 und dem Ratsbeschluß vom 29.5.1959, einen Fluchtlinienplan nach dem Preußischen Fluchtliniengesetz von 1875 aufzustellen. Die Planunterlagen wurden durch den ö.b. Verm. Ing. Ernst Friedrich im September 1960 fertiggestellt. In Auswirkung des Bundesbaugesetzes bestellte der Rat am 18.7.1961 den Umlegungsausschuß und ordnete am 24.8.61 die Umlegung der nachfolgend näher bezeichneten Grundstücke an:

1. Flurstück 68 = 724 qm, Eigentümer Hermann Prangs,
2. " 70 = 8347 qm, Eigentümer Frau Margarete Dahmen geb. Geisser,
3. " 69 = 1904 qm, Eigentümer Otto Schreier,
4. " 71 = 89 qm, Flurstück 72 = 2731 qm und Flurstück 73 = 1877 qm,
Eigentümer Fabrikant u. Kaufmann Otto Ising,
5. " 75 = 4204 qm und Flur 4, Flurstück 11 teilweise = 382 qm,
Eigentümer Frau Emmi Böcker geb. Ising.

Am 15.2.1962 beschloß der Umlegungsausschuß die Einleitung der Umlegung. Dieser Beschluß löste bei den beteiligten Grundstückseigentümern Otto Schreier und Karl Ising am 9.3.1962 und bei Frau Heinrich Böcker am 19.3.1962 Widerspruch aus.

Nachdem die anschließend durch den Umlegungsausschuß geführten Verhandlungen unter Zugrundelegung des "Arbeitsplanes" (entspricht dem Entwurf des jetzt vorliegenden Bebauungsplanes) keine Zurücknahme der Widersprüche erwirken konnten, empfahl der Ausschuß am 6.11.1962, den Bebauungsplan nach § 30 BBauG aufzustellen.

Die nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes weiterzuführende Bodenordnungsmaßnahme soll sich auf die Flurstücke Gemarkung Lössel, Flur 6 Nr. 69, Eigentümer Otto Schreier, und Nr. 70, Eigentümerin Frau Margarete Dahmen geb. Geisser, beschränken, weil die darüber hinaus beteiligten Grundstückseigentümer erkennen ließen, daß die Bebauung ihrer Grundstücke vorerst nicht ansteht.

In Anlehnung an die vorhandene Bebauung und in Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan wird das gesamte Wohngebiet als "Allgemeines Wohngebiet" unter Zulassung aller in § 4 der Baunutzungsverordnung in Abs.3 genannten Ausnahmen ausgewiesen.

Die Aufschließung erfolgt über eine 7,0 m breite Wohnstraße, die von der Lösseler Straße südlich abzweigt und nach Osten Anschluß an den Selbergweg erhält.

Die Versorgung ist gesichert:

B e w ä s s e r u n g zentral durch das städtische Wasserwerk,

E n t w ä s s e r u n g durch Anschluß an die Kanalisation in Mischsystem,

O r t s g a s durch die Westfälische Ferngas AG.,

S t r o m durch die Rhein.Westf.Elektrizitäts-Versorgungs-GmbH., Hemer.

Das Baugebiet umfaßt einschließlich der einbezogenen Straßenflächen 3,05 69 ha. Es soll Eigentumsmaßnahme vorbehalten bleiben. Die Bebauung erfolgt in überwiegend eingeschossiger Bauweise mit steilgeneigtem Dach, für 2 Doppelhäuser in zweigeschossiger Bauweise mit flachgeneigtem Dach. Für die Doppelhäuser ist eine Gruppengarage an der Lösseler Straße eingeplant; im übrigen sind möglichst Doppelgaragen ausgewiesen worden.

Letmathe, den 21. Januar 1963

Der Stadtdirektor:

gez. Schoßier

(Schoßier)

Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes Nr.3 der Stadt Letmathe
 " Am Katzenellbogen " (Stadtteil Roden)

I. Straßenbaukosten der noch unbenannten Straße

a) Fahrbahn

$78 \times 5,3 = 413,4 \text{ qm}$
 $117 \times 5,- = 585,- "$
 $59 \times 5,- = 295,- "$
 Kurvenflächen
 $500,- "$
 $1070,- "$
 $560,- "$
 $3423,4 \text{ qm} \times 40,-\text{-- DM} = 136.936,-\text{-- DM}$

b) Bürgersteige

$36 \times 1,5 = 54,- \text{ qm}$
 $83 \times 1,5 = 124,5 "$
 $112 \times 2,- = 224,- "$
 $82 \times 2,- = 164,- "$
 $5 \times 2,- = 10,- "$
 $79 \times 2,- = 158,- "$
 $734,5 \text{ qm} \times 15,-\text{-- DM} = \underline{11.017,50 \text{ DM}}$

147.953,50 DM

II. Öffentliche Grünflächen (Kinderspielplätze usw.)

k e i n e

III. Parkflächen

$186,- \text{ qm} \times 20,-\text{-- DM} = 3.720,-\text{-- DM}$

IV. Entwässerung

$49, 14, 32, 36, 26, 46, 17 = 220 \text{ m} \times 180,-\text{-- DM} = 39.600,-\text{-- DM}$

V. Wasserversorgung

$240 \text{ m} \times 75,-\text{-- DM} = 18.000,-\text{-- DM}$

VI. Straßenbeleuchtung

$4 \text{ Leuchten a } 400,-\text{-- DM} = 1.600,-\text{-- DM}$

210.873,50 DM
 =====