

B e g r ü n d u n g

gemäß § 9 Abs.6 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 zum Bebauungsplan
Nr. 9 "Hüttenwiese" 1. Ergänzung.

1. Lage des Baugebietes

Mit dem Ergänzungsentwurf vollzieht der Rat der Stadt Letmathe seine schon im Jahre 1964 bekundete Absicht, das Hanggelände zwischen der Straße "Hüttenwiese" und der Kleinsiedlung "Südenberg" der Bebauung zuzuführen.

Südlich wird der Planbereich durch die Grenze für die Gewinnung von Steinen (Kalk) bestimmt, deren Festlegung die jahrelange Verzögerung in der Aufstellung dieses Planes verursacht hat.

Im Zusammenhang mit den Bebauungsplänen Nr. 5 "Westerfeld" und Nr. 17 "Dröschede (Ortskern)" wird sich die Umwandlung des bisher landwirtschaftlich orientierten Stadtteiles Dröschede zu einem verkehrsgünstig erschlossenen Wohngebiet vollziehen.

Das Wohnungsangebot entspricht der Nachfrage, vor allen Dingen der benachbarten Industrie des Grüner Tales.

2. Aufschließung

a) Verkehr

Die an der Westgrenze des Planes verlaufende Gemeindeverbindungsstraße JS 19 (Nord-Süd) (zur Aufstufung als Kreisstraße empfohlen) bleibt nach Osten anbaufrei.

Die Aufschließung erfolgt über eine parallel verlaufende Wohnstraße (Regelquerschnitt: Fahrbahn 5,50 m und nur einseitiger Gehweg von 1,50 m, weil bergseitig geschlossene Garagenzeile angeordnet), die beiderseits in Wendeplätzen endet und ihren verkehrsgerechten Anschluß ca. 130 m südlich des Straßenknotens Dröschede findet.

b) Versorgung

Bewässerung:	Anschluß an die Zentralversorgung des Wasserwerkes
Entwässerung:	Mischkanalisation
Energieversorgung:	Rhein.Westf.Elektrizitäts-Versorgungs-GmbH. und Westfälische Ferngas A.G.
Straßenbeleuchtung:	zusätzlich 5 Leuchten

c) Aufschließungskosten

s. besondere Aufstellung

3. Besiedlungsdichte und Bauweise

Der Bebauungsplan umfaßt eine Fläche von 4,1 ha.

Er setzt mit zwei 8-geschossigen Punkthäusern städtebauliche Akzente, deren Wirkung im Zusammenhang mit den Bebauungsplänen Hüttenwiese und Dröschede zu sehen ist.

Die eingestreute Reihenhausbauweise in 1 - 2-geschossiger Terrassenbauweise entspricht dem Ziel der Eigentumsförderung und folgt der Geländeform. 24 Wohneinheiten sind vorhanden und 110 Wohneinheiten sollen erstellt werden. Bei einer Belegung von 3,5 Personen je Wohneinheit kann mit einer Dichte von 115 Einwohnern je ha Bruttobauland gerechnet werden.

4. Stellplätze und Garagen

Grundsätzlich sind Gruppengaragen an der Aufschließungsstraße angeordnet und zwar 52 an der Bergseite, daneben werden 20 Stellplätze angeboten. Für die talseitigen Reihenhäuser ist der Garagenbau auf dem eigenen Grundstück zulässig.

5. Bodenordnende Maßnahmen

Verhandlungen über eine freiwillige Umlegung als Voraussetzung für die Bebauung der Grundstücke sind bereits begonnen. Der derzeitige Stand läßt erkennen, daß sie zum Ziele führen werden.

6. 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 21.5.1970

Überarbeitet: 23.7.1970

Der Stadtdirektor


(Börgartz)

N a c h t r a g

zur Begründung gemäß § 9 Abs.6 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960
zum Bebauungsplan Nr. 9 "Hüttenwiese" 1. Ergänzung.

Aufschließung

Zur Anlegung der Straßenböschungen und ihrer Bedeutung für die Verkehrssicherheit gilt

- a) daß die Straße "Im Hütten" einschließlich der bergseitigen Böschungen bereits angelegt ist. Dabei konnte auf Stützmauern verzichtet und den Böschungen eine Neigung gegeben werden, die eine gärtnerische Nutzung gestattet. Die Böschungen werden von den Anliegern geduldet und in Nutzung genommen,
- b) für die noch anzulegende Straße "Unter der Ems", daß die bergseitigen Böschungen durch die Gruppengaragen und die talseitigen Reihenhäuser aufgefangen werden. Im Anschlußbereich der Straße "Im Hütten" sollen die angrenzenden Grundstücke zur Angleichung in Anspruch genommen werden. Gewähr dafür bietet die gemeinsame Aufschließung durch 2 Bauträgergesellschaften nach Unternehmervertrag.

Letmathe, den 16. Juni 1971

Der Stadtdirektor
In Vertretung:


(Kähler)
Stadtbaurat

