

Bebauungsplan Nr. 11 der Stadt Letmathe "An der Stennert"

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:

- a) Bebauungsplan-Grundriß Maßstab 1:500
- b) Bebauungsplan-Höhen
- c) und aus dem nachstehenden Text:

Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet umfaßt an Wohnbauflächen:

1. Allgemeines Wohngebiet = WA im westlichen Teil an der Kampstraße mit einer Tiefe von etwa 35 m.
2. Reines Wohngebiet = WR nördlich begrenzt durch die projektierte Aufschließungsstraße mit einer mittleren Tiefe von etwa 40 m.
3. Kleinsiedlungsgebiet = WS für die bereits bebauten Gebietsteile an der Kampstraße und "Im Wietloh" entsprechend der bestehenden Nutzung bei geforderter Mindestgröße der Grundstücke von 600 qm.

Maß der baulichen Nutzung

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

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

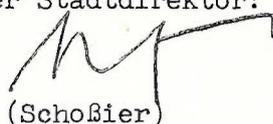
Im Planungsgebiet ist grundsätzlich die offene Bauweise festgesetzt. Reihenhäuser, Doppelhäuser und Gruppengaragen sind durch Text und Zeichnung im Bebauungsplan-Grundriß gekennzeichnet; ihre Ausweisung ist verbindlich.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind begrenzt zur Verkehrsfläche hin durch die verbindliche Baulinie, die eingehalten werden muß und die hintere Baulinie.

Die Firstrichtung der Gebäude und ihre Dachneigung sind im Bebauungsplan-Grundriß zwingend ausgewiesen.

Letmathe, den 1.2.1966

Der Stadtdirektor:



(Schoßier)

Begründung

gemäß § 9 Abs.6 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960
(BGBl. I S.341) zum Bebauungsplan Nr.11 der Stadt Letmathe

" An der Stennert "

1. Lage des Baugebietes

Das gemäß Ratsbeschuß vom 1.9.65 im Bebauungsplan Nr.11 der Stadt Letmathe erfaßte Baugebiet wird umgrenzt im Süden durch die Kampstraße, im Westen durch das Flurstück 321 (Weg zwischen Kriegerehrenmal Oestrich und Judenfriedhof), im Norden durch die Friedhöfe der Katholischen und Evangelischen Kirchengemeinde Oestrich und deren Erweiterungsflächen, im Osten durch die Straße Im Wietloh.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Letmathe, genehmigt am 10.6.1960, 1. Änderung am 3.12.1962, sind die im Bebauungsplan erfaßten Grundstücksflächen von Westen nach Osten als öffentliche Grünfläche, Baugebiet und Siedlungsgebiet ausgewiesen. Der in der Neuaufstellung befindliche Flächennutzungsplan sieht geringfügige Änderungen entgegen dieser Ausweisung vor, derart, wie die Flächen nach ihrer Nutzung im vorliegenden Bebauungsplan getrennt sind.

2. Aufschließung

a) Fließender Verkehr

Das Baugebiet wird aufgeschlossen von der Kampstraße = Gemeindeverbindungsstraße Js 19 Ost-West nach Norden durch eine neu anzulegende Wohnstraße, die etwa auf die Wegeachse des Evangelischen Friedhofes zustößt und gleichzeitig die öffentliche Grünfläche von dem Baugebiet trennt. Die genannte Aufschließungsstraße folgt im weiteren der Führung des vorhandenen Wirtschaftsweges nach Osten bis zur einmündenden Straße Im Wietloh. Hier soll nach dem in der Aufstellung befindlichen Generalverkehrsplan nach Norden in Verlängerung der Straße "Im Wietloh" die Anschlußstelle des Wohngebietes zur projektierten Hauptverkehrsstraße Oestrich/Grürmannsheide angelegt werden. Bei beiderseitigen Gehwegen von 1,50 m Breite ist eine zweispurige Fahrbahn von 6 m ausgewiesen.

b) Ruhender Verkehr

Im Bereich der öffentlichen Grünanlage südöstlich des Ehrenmalplatzes sind 34 Einstellplätze angeordnet.

c) Versorgung

Bewässerung

durch Anschluß an das zentrale Ortsnetz,

Entwässerung

im Mischsystem durch Anschluß an den in der Kampstraße befindlichen Hauptsammler,

Energieversorgung

= zweispurig durch Westf.Ferngas A.G. und Rhein.Westf.Elektrizitäts-Versorgungs-GmbH.

Straßenbeleuchtung:

insgesamt sind 6 Leuchten an Peitschenmasten vorgesehen.

d) Anschließungskosten

s. besondere Aufstellung

3. Besiedlungsdichte

Der südöstliche zur Kampstraße orientierte Teil des Baugebietes ist im Hinblick auf die vorhandene Bebauung und Nutzung als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Im Flächennutzungsplan der Stadt Letmathe ist für das Gebiet eine Dichte von 60 Einwohnern je ha veranschlagt. Nach dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf sind auf der insgesamt 2,4 ha großen Baufläche 40 Wohnungen zu erstellen. Wenn je Wohnungseinheit eine Belegung von 3,5 Personen unterstellt wird, wird die Einwohnerdichte von 60 E/ha (brutto) erreicht.

4. Garagen und Einstellplätze

Im Rahmen der Reihenhausbebauung sind insgesamt 12 Gruppengaragen in verkehrsgünstiger Lage nachgewiesen. Für die Doppel- und Einzelbebauung sind Einzelgaragen jeweils auf den Grundstücken vorgesehen.

5. Bodenordnungsmaßnahme

Im Wege der freiwilligen Umlegung sind die Voraussetzungen für die Bebauung der Grundstücke geschaffen worden.

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 1.2.1966

Der Stadtdirektor:



(Schoßier)

Aufschließungskosten Baugebiet "An der Stennert"

A) Gehweg und Straßenbau

Straßenfläche:

300 x 6,00 = 1.800 qm
60 x 4,00 = 240 "
197 x 3,00 = 591 "

2.631 qm x 40,-- DM = 105.240,-- DM

Flußbahn: 1.114 lfdm x 12,-- DM = 8.912,-- DM

Einstellplätze

598 qm x 35,-- DM = 20.930,-- DM

Gehwege

Fläche:

65 x 2,50 = 162,50 qm
600 x 1,50 = 900,00 "

1.063,-- qm x 20,-- DM = 21.260,-- DM

Bordsteine

665 lfdm x 22,-- DM = 14.630,-- DM

Randeinfassung

665 x 8,-- DM = 5.320,-- DM

Grünflächen mit Wegebau = 10.000,-- DM

186.292,-- DM

Straßenbeleuchtung

= 6.000,-- DM

Wasserleitung

180 lfdm x 85,-- DM = 15.300,-- DM

Kanalbau

= 100.000,-- DM

307.592,-- DM

TADTLEITUNG

1:2000

