

Bebauungsplan Nr. 12 der Stadt Letmathe "Königsweg"
(Stadtteil Destrich)

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 in 3 Blättern
- c) und aus dem nachstehenden Text:

1. Art der baulichen Nutzung

- a) Als Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 der Baunutzungsverordnung ist die vorhandene Altbebauung "Am Baumberg", an der "Grürmannsheider Straße" und südlich der "Berliner Allee" ausgewiesen.
Grundsätzlich sind die in § 4 Abs.(3) der Baunutzungsverordnung unter 4. und 6. genannten Ausnahmen durch diesen Bebauungsplan genehmigt.
- b) Reines Wohngebiet (WR) nach § 3 der Baunutzungsverordnung.
Die in Absatz (3) des o.g. Paragraphen aufgeführten Ausnahmen sind zugelassen.

Gestaltung:

Dachneigung und Firstrichtung sind im Bebauungsplan verbindlich angegeben. Außenwandaufmauerungen (Drempel) sind im Dachgeschoß nicht zulässig, ebenso keine stehenden Dachfenster (Dachgauben).

Garagen sind mit Flachdach und umlaufendem Gesims zu versehen und nur an den dafür ausgewiesenen Stellen zu errichten, aber auch außerhalb der Baugrenzen als Anbau an den Hauptbaukörper zugelassen.

Stallgebäude können im Allgemeinen Wohngebiet auch außerhalb der ausgewiesenen Bauflächen errichtet werden.

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

2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird nach § 17 der Baunutzungsverordnung bestimmt durch die Zahl der Vollgeschosse, die Grundflächen- und Geschößflächenzahl. Durch Planzeichen ist gekennzeichnet, ob die Zahl der Vollgeschosse als zwingend oder aber als Höchstgrenze anzusehen ist.

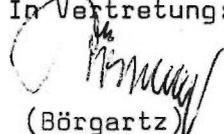
3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Im Planungsgebiet ist grundsätzlich die offene Bauweise festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind begrenzt zur Verkehrsfläche hin durch die Baulinie, die zwingend eingehalten werden muß und die Baugrenze, die nicht überschritten werden darf.

Aufgestellt: Letmathe, den 23. Mai 1967

Ergänzt: am 9. November 1967

Der Stadtdirektor
In Vertretung:


(Börgartz)
Beigeordneter

Begründung

gemäß § 9 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom
23.6.1960 (BGB1. I S.341) zum Bebauungsplan
Nr. 12 der Stadt Letmathe "Königsweg"

1. Lage des Baugebietes

Das gemäß Ratsbeschuß vom 27.4.66 im Bebauungsplan Nr.12 der Stadt Letmathe erfaßte Baugebiet wird umgrenzt

im Norden durch die projektierte Nordtangente und die rückwärtige Grenze der bereits bebauten Grundstücke Am Baumberg,

im Osten durch die Grürmannsneider Straße,

im Süden durch die verlängerte Berliner Allee und deren südliche Bebauung,

im Westen durch die Anbindung der geplanten B 236 an die Nordtangente.

In dem in der Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Letmathe (Aufstellungsbeschuß vom 25.6.63, Behördentermin vom 27.1.67) ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Königsweg" als Wohnbaufläche ausgewiesen.

2. AufschlieÙung

a) Fließender Verkehr

Das Baugebiet wird aufgeschlossen durch die Verlängerung der "Berliner Allee" (Straßenquerschnitt: 7,50 m Fahrbahn und ungleiche Gehwege von 2,50 u. 3,50 m Breite), die im Osten Anschluß an die Grürmannsneider Straße findet. Durch die Wohnwege bzw. Straßen "Am Lürenbach" (Straßenquerschnitt: 5,50 m Fahrbahn, einseitiger Gehweg 1,50 m und Schrammbord 0,50 m) und den "Wittekindweg" (Straßenquerschnitt: 6 m Fahrbahn, einseitiger Gehweg 2 m und Schrammbord 0,50 m), wird das nordseitige Baugebiet von West nach Ost aufgeschlossen.

Die Wohnstraße "Am Baumberg" erfährt bei einem Straßenquerschnitt von 5 m Fahrbahn, 1,50 m Gehweg und 0,50 m Schrammbord eine Verlängerung nach Westen und endet im Wendeplatz. In der Verlängerung ist ein Gehweg projektiert, der Anschluß über den Grünzug an die "Berliner Allee" findet.

b) Versorgung

Bewässerung:

durch Anschluß an das zentrale Ortsnetz

Entwässerung:

im Trennsystem durch Anschluß des Schmutzwasserkanals an den Sammler Im Klepping und Zuführung des Oberflächenwassers in den Oestricher Bach

Energieversorgung:

zweispurig durch Westf.Ferngas AG. und Rhein. Westf.Elektrizitäts-Vers.GmbH. (Trafostation am Wittekindweg nachgewiesen)

Straßenbeleuchtung:

insgesamt sind neben den vorhandenen, zusätzlich 13 Leuchten an Peitschenmasten vorgesehen.

c) Aufschließungskosten: s. besondere Aufstellung

3. Besiedlungsdichte

Das nordwestliche Planungsgebiet, aufgeschlossen durch die Wohnstraße Am Lürenbach, ist als Reines Wohngebiet für die Errichtung von 3-geschossigen Mietwohnhäusern bestimmt. Im übrigen ist eine aufgelockerte Bauweise mit überwiegend eingeschossigen Hanghaustypen der Dachneigung 20 - 30° als Reines Wohngebiet ausgewiesen.

Die Alt- und Anschlußbebauung ist als Allgemeines Wohngebiet klassifiziert (Am Baumberg, Grümannsheider Straße, südliche Bebauung Berliner Allee). Unter Berücksichtigung des an der Berliner Allee bereits erstellten Wohnhauses, Flurstück 11, ist dieser Abschnitt von der Straße Am Lürenbach bis zum Grünzug der eingeschossigen Steildachbebauung von 45 - 55° zugeordnet. Von dem Bebauungsplan wird eine Fläche von 8,5 ha erfaßt. Einschließlich der bereits vorhandenen Bebauung können auf dieser Fläche 175 Wohnungen erstellt werden. Bei einer Belegung von 3,5 Personen wird also eine Einwohnerdichte von 75 Einwohner/ha (brutto) erreicht.

Das Siepengelände (offener Lauf des Oestricher Baches) ist in Größe von 0,30 ha als öffentlicher Grünzug ausgewiesen. Darin soll im nordwestlichen Teil im Anschluß an die Miethausbebauung ein Kinderspielplatz aufgenommen werden.

4. Garagen und Einstellplätze

Im Bereich der Mietwohnungsbebauung sind für 54 Wohnungseinheiten 34 Gruppengaragen neben 15 Einstellplätzen nachgewiesen.

Im übrigen sind für die Einzelgrundstücke die Garagenstandorte dargestellt oder aber der Hinweis auf Errichtung von Kellergaragen aufgenommen.

5. Bodenordnungsmaßnahme

Es wird angestrebt, im Rahmen einer freiwilligen Umlegung die Voraussetzung für die Bebauung der Grundstücke zu erreichen. Der derzeitige Stand der Verhandlungen läßt erkennen, daß die Grundstückseigentümer hierzu Bereitschaft zeigen.

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.

Aufgestellt: Letmathe, den 2. März 1967

Ergänzt: am 9. November 1967

Der Stadtdirektor

In Vertretung:



(Börgartz)

Beigeordneter

Aufschließungskosten Baugebiet "Königsweg"

A. Straßenlanderwerb

11 500 qm x 15,-- DM = 172.500,-- DM
=====

B. Straßen und Gehwege

1. Straßenfläche
6615 qm x 43,-- DM = 284.445,-- DM

2. Bordstein mit Flußbahn
1885 lfdm x 29,-- DM = 54.665,-- DM

3. Stichwege und Bürgersteige
5230 qm x 24,-- DM = 125.520,-- DM

4. Stichweg- bzw. Bürgersteigabschluß

a) 1210 lfdm x 21,-- DM = 25.410,-- DM

b) 1760 lfdm x 8,-- DM = 14.080,-- DM

5. Grünfläche bzw. Kinderspielplatz
2000 qm x 10,-- DM = 20.000,-- DM

524.120,-- DM
=====

C. Kanalisation

1t. Vorplanung 425.000,-- DM
=====

D. Straßenbeleuchtung

15.000,-- DM
=====

E. Wasserversorgung

65.000,-- DM
=====

Aufgestellt: Letmathe, den 2. März 1967

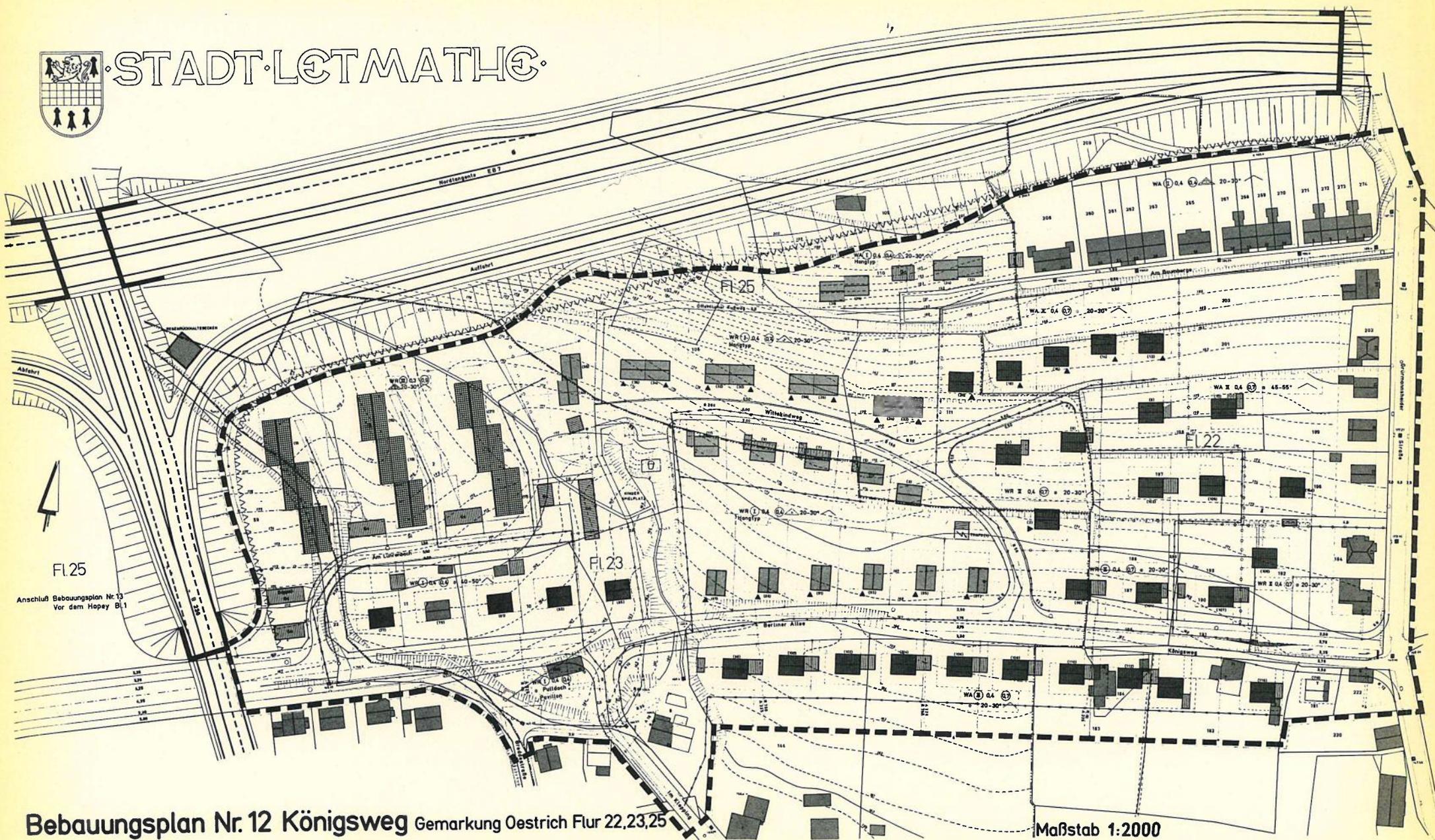
Stadtbauamt Letmathe


(Bertz)

Stadtammann



STADT LETMATHE



Fl.25
Anschluß Bebauungsplan Nr. 13
Vor dem Hopey Bl.1

Bebauungsplan Nr. 12 Königsweg Gemarkung Oestrich Flur 22,23,25

Maßstab 1:2000