

## B e g r ü n d u n g

gemäß § 9 Abs.6 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 zur 1. Ergänzung  
des Bebauungsplanes Nr. 19 "Am Liethbach"

### 1. Lage des Baugebietes

Mit der Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Am Liethbach" vollzieht der Rat der Stadt Letmathe (Beschluß vom 25.2.70) seine schon bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes bekundete Absicht. Der s.Zt. im Beiblatt zum Bebauungsplan nachgewiesene Verkehrsanschluß des Baugebietes an den Dorfkern Lössel über die Gemeindeverbindungsstraße Js 22 = Mooskampweg wird Bestandteil dieser Planergänzung.

Das Plangebiet umfaßt 2,9 ha. Es schließt südlich an den Bebauungsplan Nr.19, ist als WS ausgewiesen und bleibt der großzügigen eingeschossigen Einzelhausbebauung (0,2 Grundflächenzahl, 0,3 Geschößflächenzahl) vorbehalten.

Es besteht Übereinstimmung mit der Ausweisung des Flächennutzungsplanes der Stadt Letmathe, genehmigt durch den Regierungspräsidenten am 29.9.69.

### 2. AufschlieÙung

Von der schon erwähnten anbaufähigen Gemeindeverbindungsstraße Js 22 = Mooskampweg (Regelquerschnitt: Fahrbahn 6,50 m, einseitiger Gehweg 1,50 m, 0,50 m Schrammbord) zweigt nach Norden eine Anliegerstraße mit Wendehammer ab. (Regelquerschnitt: Fahrbahn 5,50 m, beidseitiger Gehweg 1,50 m). Im Hinblick auf das Verkehrsaufkommen, aber auch mit Rücksicht auf die schwierigen Geländeverhältnisse ist als Gehwegbreite 1,50 m gewählt worden.

### Versorgung

Bewässerung	durch Anschluß an das Netz des Wasserbeschaffungsverbandes Lössel
Entwässerung	im Trennsystem - Vorfluter Lösseler Bach bzw. Liethbach -
Energieversorgung	einspurig durch Rhein.Westf.Elektrizitäts-Versorgungs-GmbH. (Trafostation vorhanden)
Straßenbeleuchtung	zusätzlich sollen 8 Peitschenmastleuchten an den im Bebauungsplan gekennzeichneten Punkten aufgestellt werden.
Aufschließungskosten	s. besondere Aufstellung

Besiedlungsdichte

Die Planausweisung ermöglicht auf der 2,7 ha Wohnbaufläche (Summe der Baugrundstücke + innere Verkehrserschließung ohne Gemeinbedarfsflächen)

18 Einzelbaukörper + 5 Reihenhäuser mit erwarteten 35 WE.

Bei einer Belegung mit 3,5 Personen je Wohnung wird daher eine Wohnbaudichte von ca. 45 E/ha zu erwarten sein. Sie erscheint im Hinblick darauf vertretbar, daß die Ortschaft Lössel sich in Zukunft als Naherholungsgebiet dem Fremdenverkehr anbieten soll.

Garagen- und Einstellplätze

Auf ihre besondere Ausweisung wird im Hinblick auf die gewählten Grundstücksgrößen verzichtet.

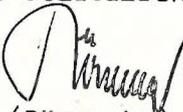
Erschließungskosten

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 29.1.1970

Überarbeitet: 20.8.70

Der Stadtdirektor:

  
(Börgartz)

11

Aufschließung

des Baugebietes "Am Liethbach" (1. Ergänzung)

1. Grunderwerb

2750 qm x 8,-- DM/qm 22.000,-- DM  
=====

2. Straßen und Gehwege

2.1 Straßenfläche

2250 qm x 50,-- DM/qm 112.500,-- DM

2.2 Bordstein mit Flußbahn

690 lfdm x 30,-- DM/lfdm 20.700,-- DM

2.3 Gehweg

915 qm x 35,-- DM/qm 32.025,-- DM

2.4 Rasenkante

690 lfdm x 15,-- DM/lfdm 10.350,-- DM  
-----

175.575,-- DM  
=====

3. Kanalisation (Trennsystem)

310 m (Doppelkanal) x 700,-- DM/m 217.000,-- DM  
=====

4. Wasserleitung

310 m x 130,-- DM/m 40.300,-- DM  
=====

5. Straßenbeleuchtung

6 Stck. x 1.000,-- DM/Stck. 6.000,--DM  
=====

insgesamt: 460.875,-- DM  
=====

