

B e g r ü n d u n g

gemäß § 9 Abs.6 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGB1. I S.341)
zum Bebauungsplan Nr. 31 der Stadt Letmathe

" Flehmebachtal "

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Flehmebachtal" hat der Rat der Stadt Letmathe den ersten Schritt für eine Verdichtung des Innenstadtbereiches getan. Die Bebauung von zwei 6-geschossigen und einem 8-geschossigen Wohnhaus mit zusammen 68 Wohneinheiten erstreckt sich entlang des Flehmebaches auf einer bisher als Gewerbegebiet genutzten Fläche.

Im Bereich dieser hohen Bebauung werden nur etwa 10 % der Gesamtfläche bebaut, so daß für das private Grün eine beträchtliche Fläche erhalten bleibt.

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt in Verlängerung der Brabeckstraße über die Straße "Am Flehmebach", die vor dem 8-geschossigen Wohnhaus in einen Wendehammer endet. Der südliche Zugang von der Friedrich-Ebert-Straße ist als Fußgängerweg vorgesehen.

Versorgung:

| | |
|-----------------------|--|
| Bewässerung | Anschluß an das zentrale Versorgungsnetz des Wasserwerkes der Stadt Letmathe |
| Entwässerung | Trennsystem unter Verwendung des Vorfluters Flehmebach |
| Energieversorgung | zweispurig durch die Rhein.Westf.Vers. GmbH. Hemer und der Westf.Ferngas AG. |
| Straßenbeleuchtung | 3 neue Pilzleuchten an den im Plan gekennzeichneten Stellen |
| Aufschließungskosten: | s. besondere Aufstellung |

Besiedlungsdichte:

Der Bebauungsplan umfaßt eine Fläche von 2,1 ha. Unter Abzug der Gemeinbedarfsfläche (Neuapostolische Kirche) sind auf 1,8 ha Nettowohnbauland einschließlich der vorhandenen Bebauung ca. 80 WE zu erstellen. Bei einer Belegung mit 3,5 Personen je Wohnung ergibt sich eine Nettowohnbaudichte von 150 Einwohnern pro ha.

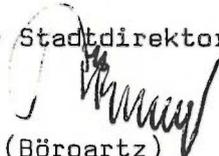
Garagen und Einstellplätze sind insgesamt 36 im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes, über den Wendeplatz der Straße "Am Flehnebach" aufgeschlossen, ausgewiesen.

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 18.12.1968

Der Stadtdirektor:


(Börgartz)

Aufschließungskosten " Flöhmebachtal "

1. Straßenlanderwerb 15,-- DM/qm

$$\begin{aligned} F &= 3,00 \times 155,00 = 465 \text{ qm} \\ &10,00 \times 95,00 = 950 \text{ " } \\ &25,00 \times 5,00 = \underline{125 \text{ "}} \end{aligned}$$

$$1540 \text{ qm} \times 15,-- \text{ DM} =$$

23.100,-- DM

2. Straßen und Gehwege

2.1 Straßen (Fahrbahnfläche) 45,-- DM/qm

$$\begin{aligned} F &= 6,00 \times 95,00 = 570 \text{ qm} \\ &5,00 \times 25,00 = \underline{125 \text{ "}} \end{aligned}$$

$$695 \text{ qm} \times 45,-- \text{ DM} =$$

31.275,-- DM

2.2 Hochbord 22,-- DM/lfdm

$$\begin{aligned} L &= 95 \\ &+ \underline{95} \end{aligned}$$

$$190 \text{ lfdm} \times 22,-- \text{ DM} =$$

4.180,-- DM

2.3 Gehwege 25,-- DM/qm

$$\begin{aligned} F &= 2,00 \times 180,00 = 360 \text{ qm} \\ &3,00 \times 155,00 = \underline{465 \text{ "}} \end{aligned}$$

$$825 \text{ qm} \times 25,-- \text{ DM} =$$

20.625,-- DM

2.4 Basamentrinne oder Rasenkante 8,-- DM/lfdm

$$\begin{aligned} L &= 4 \times 95 = 380 \\ &4 \times 155 = \underline{620} \end{aligned}$$

$$1000 \text{ lfdm} \times 8,-- \text{ DM} =$$

8.000,-- DM

64.080,-- DM

3. Kanalisation und Bachverrohrung

3.1 Kanal (Regen- u. Schmutzwasser) 200,-- DM/lfdm

$$L_R = 90 + 50 + 40 = 180 \text{ lfdm}$$

$$L_S = 90 + 160 = \underline{250 \text{ "}}$$

$$430 \text{ lfdm} \times 200,-- \text{ DM} =$$

86.000,-- DM

3.2 Bachverrohrung 500 DM/lfdm

$$25 \text{ lfdm} \times 500,-- \text{ DM} =$$

12.500,-- DM

98.500,-- DM

4. Straßenbeleuchtung 750,-- DM/Stck.

3 Stck. x 750,-- DM =

2.250,-- DM

5. Bewässerung

250 lfdm x 85,-- DM =

21.250,-- DM

Zusammenstellung:

| | |
|------------------------------------|---------------|
| 1. Straßenlanderwerb | 23.100,-- DM |
| 2. Straßen und Gehwege | 64.080,-- DM |
| 3. Kanalisation und Bachverrohrung | 98.500,-- DM |
| 4. Straßenbeleuchtung | 2.250,-- DM |
| 5. Bewässerung | 21.250,-- DM |
| | <hr/> |
| | 209.180,-- DM |
| | <u>=====</u> |

Aufgestellt: Letmathe, den 18.12.68

Stadtbauamt Letmathe

Kähler

(Kähler)

Stadtbauassessor

