

B e g r ü n d u n g

gemäß § 9 Abs.6 des BBauG. zum Bebauungsplan Nr.44 der Stadt Letmathe
" Ernststraße "

1. Lage des Baugebietes

Der Ausschuß für Stadtplanung, Verkehr und Wirtschaftsförderung hat am 26.10.72 dem Rat der Stadt Letmathe die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 "Ernststraße" mit folgender Abgrenzung empfohlen:

im Norden	durch die B 7 = Hauptstraße und den Grüner Bach
im Osten	durch den Mühlenberg
im Süden	durch die südseitige Bebauung der Ernststraße
im Westen	durch die Hochspannungsleitung der Rhein.Westf. Elektrizitätswerk AG. und den Fußweg zwischen den Wohnhäusern Nr. 38 und 40 der Hauptstraße.

Das Plangebiet umfaßt 6,35 ha, im Flächennutzungsplan (Genehmigung vom 29.9.69) dargestellt

- a) im nordwestlichen Planbereich zwischen B 7 und Grüner Bach als Gemischte Baufläche,
- b) im nordöstlichen Bereich als Gewerbliche Baufläche,
- c) das ehemalige Schulgelände als Gemeinbedarfsfläche und
- d) der überwiegende Teil als Wohnbaufläche.

Im westlichen Planbereich ergeben sich Baubeschränkungen in Breite von 60 m durch das Vorhandensein der Hochspannungsleitung der RWE.AG, die in Kürze durch eine zweite parallel verlaufende Leitung ergänzt werden soll.

Die Aufgabe der Schule führt zur Nutzungsumwandlung der Gemeinbedarfsfläche in WA = Allgemeines Wohngebiet mit beabsichtigter konzentrierter maximal 8-geschossiger Bebauung. Die angestrebte Verkehrslösung führt zur empfohlenen Bebauungsplanabgrenzung und damit zur Sicherung der vorhandenen Bebauung der umschließenden Wohngebiete.

Im Gegensatz zur Flächennutzungsplandarstellung sind die Gemischten Bauflächen des nordwestlichen Planbereiches entsprechend der überwiegenden Nutzung als WA = Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Der Ausschuß für Stadtplanung, Verkehr und Wirtschaftsförderung schließt daher in seine Empfehlung zur Annahme des Bebauungsplanentwurfes die Änderung des Flächennutzungsplanes ein.

2. Aufschließung

a) Verkehr

Nach dem Entwurf des Dipl.-Ing.Wenssing mündet die geplante anbau-freie Wohnsammelstraße aus Lössel (Regelquerschnitt: Fahrbahn 6,50 m, beiderseits 2,00 m Gehwege bzw. Mehrzweckspur) im nordöstlichen Planbereich bei km 36,720 in die B 7.

Es ist nicht zu erwarten, daß das Straßenprojekt vor Ablauf der nächsten 5 Jahre verwirklicht wird. Die Eintragung der Planung in den Bebauungsplan erfolgt daher nachrichtlich, gleichfalls die mit dem Projekt zwangsläufig verbundene Umorientierung der Ernststraße. Die Aufschließung der jetzt zur Bebauung anstehenden vormaligen Schulflächen erfolgt von der Hauptstraße / B 7 bei km 36,532 unter Beachtung der RAL (K).

Bei der angestrebten Signalisierung wird der Grünphasenrhythmus (nach Ausbau der Kreuzungen Ellebrecht / Dechenhöhle, Kreisstraße Im Hütten) die Ausfahrt bei km 36,532 erleichtern.

Die Querschnitte der Wohnstraßen entsprechen der RAST 1971:

- a) Anliegerstraße am Grüner Bach
Fahrbahn 5,50 m, einseitig 1,50 m Gehweg und 2,00 m Parkspur.
- b) Ernststraße
Fahrbahn 5,50 m, beiderseits 1,50 m Gehwege mit Wendepplatz
R = 900 m.
- c) Am Mühlenberg
Fahrbahn 4,50 m, einseitig 1,50 m Gehweg und 0,50 m Schrammbord mit Wendepplatz R = 9,00 m.

Fußwegverbindungen ergänzen das Straßennetz zum Kinderspielpplatz, vom Wendepplatz Ernststraße nach Westen (Bebauungspläne Nr. 6 "Pillingser Kopf" und Nr. 43 "Grudene") und zur B 7.

b) Versorgung

Bewässerung	bedarf der Ergänzung im Bereich des ehemaligen Schulgrundstückes
Entwässerung	im Mischsystem mit Anschluß an den Hauptsammler Untergrüne vorhanden, Ergänzung im Bereich der ehemaligen Schule im Trennsystem
Energieversorgung	2-spurig durch Westfälische Ferngas AG. und Rhein.Westf.Elektrizitätswerk AG.
Straßenbeleuchtung	vorhanden, Ergänzung durch 2 Leuchten im ehemaligen Schulgelände

c) Aufschließungskosten

s. besondere Aufstellung

3. Besiedlungsdichte

Der Plan umfaßt

5,0 ha Allgemeines Wohngebiet (WA) ca. 79 % mit einer vorhandenen Bebauung von 178 Wohneinheiten
und weiterer 97 Neubauwohnungen
zusammen 275 Wohnungen
(Nettowohnbaudichte von ca. 55 Wohnungen je ha bzw. 165 Einwohner je ha).

0,33 ha Gewerbegebiet (GE)	ca. 5 %
0,75 ha Verkehrsfläche	ca. 12 %
0,27 ha Wasserfläche des Grüner Baches	ca. 4 %

Mit dem Ziel der Verdichtung ist für das freigestellte Schulgelände eine Bebauung mit maximal 8 Geschossen vorgesehen. Die Gebäude liegen außerhalb der anbaufreien 20 m-Zone der B 7. Durch die geschickte Ausnutzung des Geländes werden zwei Parkebenen und damit mehr Freiraum erreicht.

4. Bodenordnungsmaßnahmen

sind entbehrlich.

5. Ruhender Verkehr

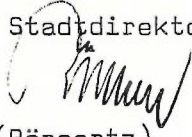
Im Bereich der verdichteten Bebauung wird je Wohnung ein Einstellplatz bzw. eine Gruppengarage angeboten.

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 10.1.73

Der Stadtdirektor


(Börgartz)

Aufschließungskosten zum Bebauungsplan Nr.44 "Ernststraße"
 (Die Kosten für die nachrichtlich eingetragene Gemeindeverbindungsstraße nach Lüssel sind nicht erfaßt.)

I. Innere Erschließung

A. Straßenflächen

Aa) Grunderwerb

1100 m² x 20,-- DM/m² = 22.000,-- DM

Ab) Reine Baukosten

Pos.1	Fahrbahflächen herstellen		70.000,-- DM
	1000 m ² x 70,-- DM/m ² =		
" 2	Entwässerung	pauschal	2.000,-- DM
" 3	Hochbordanlage		
	210 m x 36,-- DM/m		7.560,-- DM
" 4	Flußbahn		
	210 m x 15,-- DM/m		3.150,-- DM
" 5	Bachverrohrung	pauschal	70.000,-- DM
			174.710,-- DM
			=====

B. Gehwegflächen

Ba) Grunderwerb

265 m² x 20,-- DM = 5.300,-- DM

Bb) Reine Baukosten

Pos.1	Gehwegflächen		8.745,-- DM
	265 m ² x 33,-- DM		
" 2	Randsteine		
	160 m x 18,-- DM		2.880,-- DM
			16.925,-- DM
			=====

C. Parkflächen

Ca) Grunderwerb

290 m² x 20,-- DM = 5.800,-- DM

Cb) Reine Baukosten

Pos.1	Parkflächen		20.300,-- DM
	290 m ² x 70,-- DM		
" 2	Randeinfassung		
	145 m x 18,-- DM		2.610,-- DM
" 3	Hochbordanlage		
	145 m x 36,-- DM		5.220,-- DM
" 4	Basamentrinne		
	145 m x 15,-- DM		2.175,-- DM
" 5	Straßeneinläufe		
	4 Stck. x 800,-- DM		3.200,-- DM
			39.305,-- DM
			=====

D. Kanalisation

hier entstehen keine Kosten

E. Wasserversorgung

26.000,-- DM

=====

F. Straßenbeleuchtung

2.000,-- DM

=====

II. Äußere Erschließung

Aufweitung der B 7

Pos. 1 Hochbord mit Flußbahn
240 m x 51,-- DM

12.240,-- DM

" 2 Straßenbefestigung u. Markierung
250 m² x 70,-- DM

17.500,-- DM

29.740,-- DM

=====

Zusammenstellung

I.	A. Straßenflächen	174.710,-- DM
	B. Gehwegflächen	16.925,-- DM
	C. Parkflächen	39.305,-- DM
	D. Kanalisation	--
	E. Wasserversorgung	26.000,-- DM
	F. Straßenbeleuchtung	<u>2.000,-- DM</u>

Innere Erschließung

258.940,-- DM

II. Äußere Erschließung

29.740,-- DM

insgesamt

288.680,-- DM

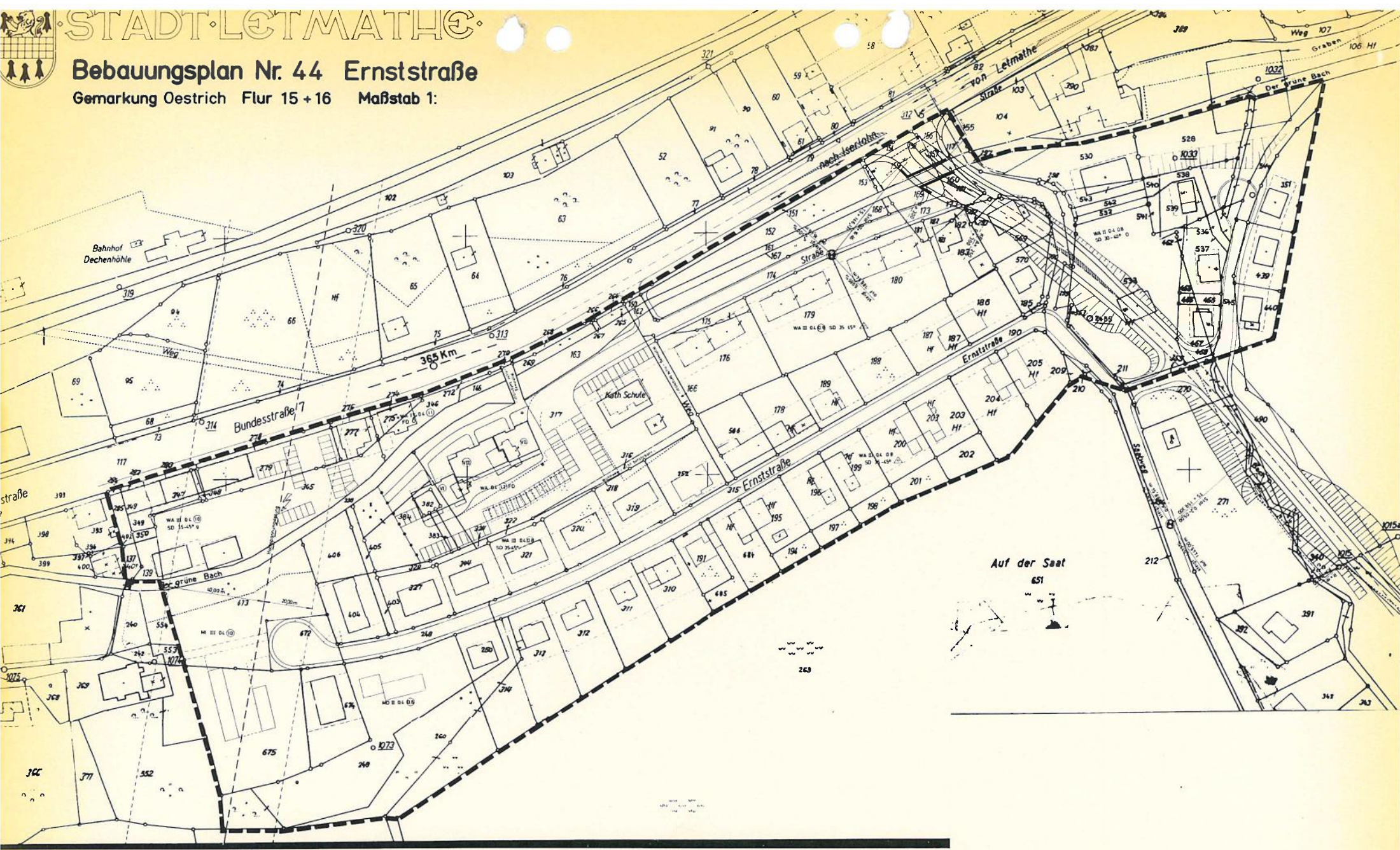
=====



STADT LEUTMATHE

Bebauungsplan Nr. 44 Ernststraße

Gemarkung Oestrich Flur 15 + 16 Maßstab 1:



Auf der Saat

