

Begründung und Erläuterung

zum Bebauungsplan Nr. 2 "An der Uhlenburg"
der Gemeinde Sümmern (Landkreis Iserlohn)

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 2 "An der Uhlenburg" wird aufgrund der §§ 2 - 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den zum BBauG erlassenen Durchführungsverordnungen als Satzung aufgestellt.

Die zeichnerischen Unterlagen des Bebauungsplanes bestehen aus einem Lageplan.

Das Planungsgebiet befindet sich im Besitz der im beigefügten Verzeichnis aufgeführten Eigentümer.

2. Lage des Bebauungsplangebiets

Das Bebauungsplangebiet befindet sich im westlichen Teil der Gemeinde Sümmern, in unmittelbarem Anschluß an den Siedlungsschwerpunkt der Gemeinde. Im Osten, Süden und Westen grenzen Waldflächen an. Im Norden wird das Gebiet durch die Straße "An der Uhlenburg" begrenzt.

Eine textliche Beschreibung der Grenzen des Plangebiets erübrigt sich, da die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes im Maßstab 1:1000 gehalten ist und die betroffenen Grundstücke mit den beabsichtigten Festsetzungen eindeutig erkennbar sind.

3. Gegenwärtiger Zustand und Nutzung des Bebauungsplangebiets

Das Gebiet wird bislang überwiegend als landwirtschaftliche Fläche genutzt und befindet sich im Außenbereich der Gemeinde Sümmern.

4. Begründung der Planung

In der Gemeinde Sümmern besteht z.Zt. ein größerer Bedarf an Bauflächen zur Errichtung von Familieneigenheimen. Dieser Bedarf wird sich künftig infolge der Ansiedlung von Gewerbebetrieben im Bereich Rombrock noch verstärken. Das am Nordhang des Sümmerberges gelegene Gelände ist vor allem für eine aufgelockerte Bebauung geeignet.

5. Einzelheiten der Planungsmaßnahmen

Das Bebauungsplangebiet wird durch zwei Erschließungsstraßen an die Straße "An der Uhlenburg" angeschlossen. Die beiden Erschließungsstraßen enden jeweils mit einem Wendepunkt. Nach Art der baulichen Nutzung wird das gesamte Gebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 420) als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

In der Mitte des Planbereichs soll ein Kirchenzentrum der

katholischen Kirche mit Kirche, Kindergarten usw. entstehen. Die beiderseits sich daran anschließenden Baugebiete sollen vorwiegend dem Wohnen dienen.

Für beide Gebiete wird das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 17 BauNVO bei eingeschossiger, offener Bauweise mit einer zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und Geschoßflächenzahl (GFZ) von 0,4 festgesetzt. Die Gebäude sollen als Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen errichtet werden.

Wegen der Hanglage ist talseitig der Ausbau von Räumen zu dauernden Aufenthalt von Menschen im Untergeschoß (Sockelgeschoß) ausnahmsweise zulässig, sofern die festgesetzte Grundflächen- und Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.

Die Stromversorgung des Gebiets ist sichergestellt. Die Wasserversorgung erfolgte aus der Druckzone des Hochbehälters "Sümmberg". Eine ordnungsgemäße Entwässerung über die Eggestraße mit Anschluß an den Baarbachhauptsammler zur geplanten Großkläranlage des Ruhrverbandes ist möglich.

6. Sicherung und Durchführung der Ziele des Bebauungsplanes

Die für die Erschließung und Bebauung benötigten Flächen sind zum Teil Eigentum der katholischen Kirchengemeinde und zum Teil noch in Privatbesitz. Die Aachener Gemeinnützige Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft m.b.H. beabsichtigt, den größten Teil des Geländes aufzukaufen, zu erschließen und zu bebauen. Die Aachener Siedlungsgesellschaft wird im Hinblick auf die vorgesehene Lage des Kirchenzentrums einen Grundstückstausch mit der katholischen Kirchengemeinde vornehmen.

7. Voraussichtliche Kosten:

Durch die Erschließung des Bebauungsplangebietes entstehen voraussichtlich folgende Kosten:

1. Westlicher Abschnitt

Schmützwasserkanal	500 x 150,-- DM	=	75.000,-- DM
Regenwasserkanal	400 x 130,-- "	=	52.000,-- "
Baustraße	290 x 100,-- "	=	29.000,-- "
Verlängerung Wasserleitung	470 x 40,-- "	=	18.800,-- "
Straßenausbau:			
Wohnstraße	290 x 300,-- "	=	87.000,-- "
Uhlenburg südl. Teil	160 x 150,-- "	=	24.000,-- "
Beleuchtung	7 Stück a 900,-- "	=	6.300,-- "
Sonstiges und Abrundung		=	7.900,-- "
			<hr/>
			300.000,-- DM

2. Östlicher Abschnitt

Schmutzwasserkanal	600 x 150,-- DM	=	90.000,-- DM
Regenwasserkanal	550 x 130,-- "	=	71.500,-- "
Baustraße	230 x 100,-- "	=	23.000,-- "
Verlängerung Wasserleitung	620 x 40,-- "	=	24.800,-- "
Straßenausbau:			
Wohnstraße	380 x 300,-- "	=	114.000,-- "
Uhlenburg südl. Teil	220 x 150,-- "	=	33.000,-- "
Beleuchtung	12 Stück a 900,-- "	=	10.800,-- "
Sonstiges und Abrundung		=	7.900,-- "
			<hr/>
			375.000,-- DM

Insgesamt:

I. und II. Abschn. = 300.000,-- DM + 375.000,-- DM = 675.000,--
=====

Sümmern, 6.11.1968

Der Bürgermeister:

Koch
(Koch)

Der Gemeindedirektor

Vaßen
(Vaßen)
Amtdirektor