

Nordbögge

tenbögge-

Bönen

Borgholz

Braney-Lenningsen

Westerbönen

Niederböhde

Niederfeld

Osterbönen

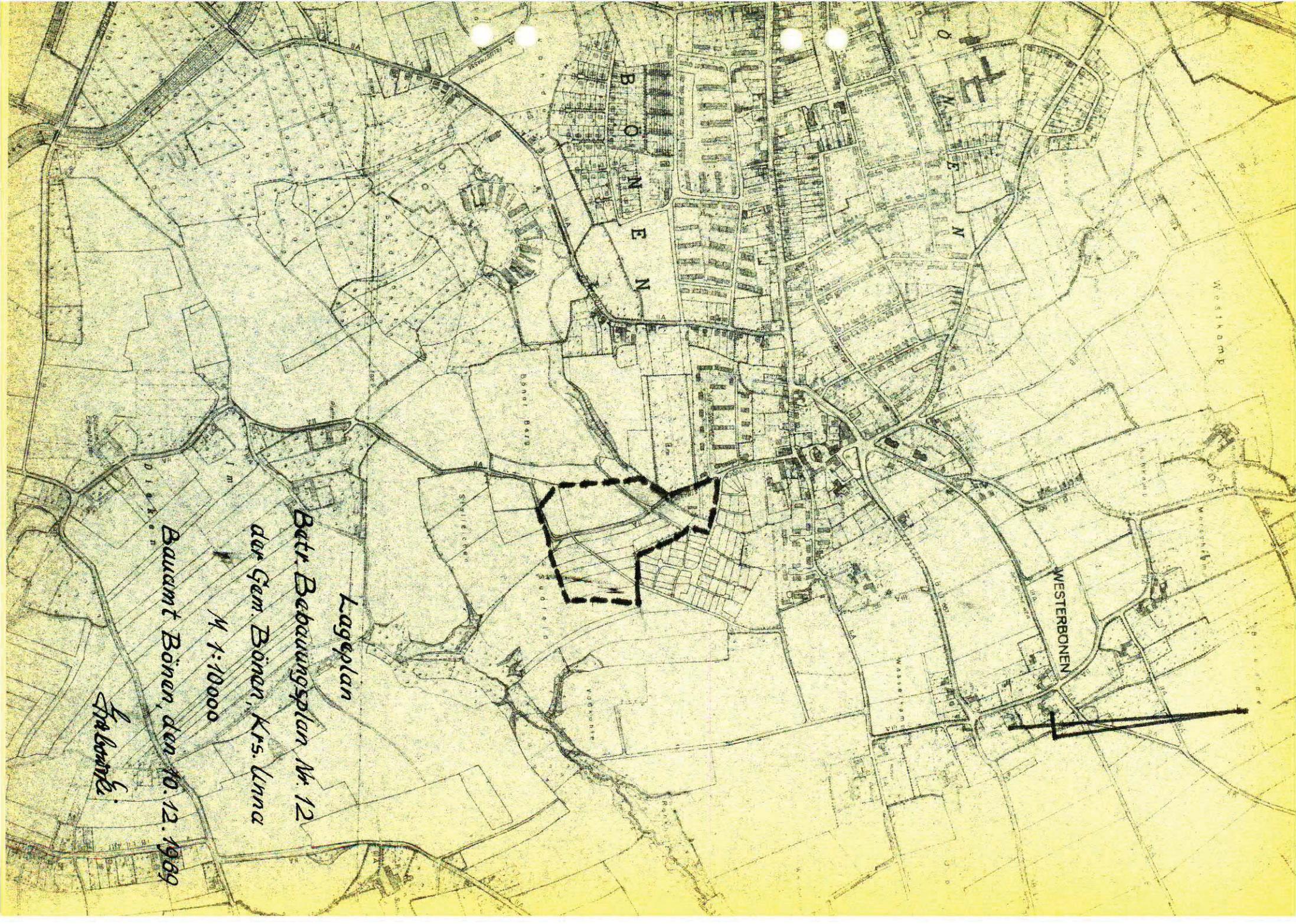
Betr: Bauungsplan Nr. 12  
Auf dem  
Gut Bönen, Krs. Unna

M. 1:25000

Bauamt Bönen, den 10.12.1969

Maßstab

Nord  
Linien



Lageplan

Betr. Bebauungsplan Nr. 12

der Gem. Bönen, Krs. Linn

M. 1:10000

Bauamt Bönen, den 10. 12. 1969

Stabsarch.

## BEBAUUNGSPLAN NR. 12 DER GEMEINDE BÖNEN

### Begründung:

(Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung)

Das Bebauungsplangebiet ist etwa 7 ha groß. Es umfaßt Flächen für die Wohnbebauung (WR), ein Sondergebiet (friedhofsgebundenes Gewerbe) u. Flächen für die Landwirtschaft, die gleichzeitig dem Landschaftsschutz unterliegen.

Das Plangebiet erstreckt sich vom Friedhof der Gemeinde Bönen in südöstlicher Richtung beiderseits der Lenningsenstr. (K 4357)

Diese Kreisstraße K 4357 wird, dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Bönen entsprechend, nach Osten verlegt u. bildet gleichzeitig die Begrenzung der vorhandenen u. geplanten Wohnbebauung.

Die Trasse der Lenningsenstr. wird zugunsten einer verkehrsgerechteren Anbindung an die geplante Kreisstraße geändert.

Die Wohnbauflächen werden als "Keine Wohngebiete" (WR) ausgewiesen. Entsprechend der nachrichtlichen Darstellung im Bebauungsplan sind Einfamilienhausgruppen mit Flachdach vorgesehen.

Durch die gewählte Bauform ist ein guter Abschluß der vorhandenen Bebauung u. ein harmonischer Übergang in die freie Landschaft gewährleistet.

Es sind insgesamt 30 Einfamilienhäuser geplant u. zwar je 15 östlich bzw. westlich der Lenningsenstr. Die erforderlichen PKW-Garagen sind als Gemeinschaftsgaragen den Baugruppen zugeordnet.

Im nördlichen Bereich des Planes ist gegenüber dem Friedhof ein öffentlicher PKW-Parkplatz mit 40 Einstellplätzen für die Friedhofsbesucher ausgewiesen. Die Einfahrt zum Parkplatz ist aus verkehrstechnischen Gründen von der Berlinerstr. geplant. An der Friedhofseite sind für die Fußgänger 2 Durchgänge vorgesehen.

Auf dem Gelände südlich des geplanten Parkplatzes befindet sich die Friedhofsgärtnerei.

Dieses Gebiet wird als Sonderbaufläche für Friedhofsgebundenes Gewerbe ausgewiesen.

Südöstlich des Friedhofes wird ein ca. 30 m breiter Streifen von der Bebauung freigehalten.

Dieser Streifen bildet einen Zugang zu dem weiter westlich geplanten Erlösungsgebiet Mergelberg der Gemeinde Bönen.

Die Abwasserbeseitigung im Plangebiet wird durch einen zentralen Entwässerungsplan geregelt, der z. Zt. für die Gemeinde Bönen aufgestellt wird.

Voraussetzliche Kosten der Erschließung

Aus der Durchführung der Planung entstehen schätzungsweise folgende Kosten:

a)	Straßenbaukosten	
	einschl. Kanalisation, Beleuchtung, Strom- u. Wasserversorgung	
	ca. 520 m · 700, -- DM	364.000, -- DM
b)	Parkplatzanlage	
	einschl. Randbegrenzung ca.	50.000, -- DM
c)	Kosten der Rekultivierung	
	ca: 2400 m <sup>2</sup> · 5, -- DM	12.000, -- DM
	Summe ca.	<u>426.000, -- DM</u>

Unna, den 8.12.1969

Kreisverwaltung Unna  
Planungsgruppe

Gem. B. z. M. V. a. V. 30.11.1970

Kv. 193-1254 (Bönnen 12)

Kellen

Landeshaushaltsbehörde Ruhr