

Begründung

(BBauG § 9 Abs. 8)

zum Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Bönen

- Im Winkel -

Der Rat der Gemeinde Bönen hat in seiner Sitzung am 30. 5. 74 den Aufstellungsbeschuß gefaßt. Der Planbereich liegt nördl. des Schulgrundstückes der Hellwegschule im Ortsteil Bönen, eingeschränkt durch die Straßen Bockeldamm, Im Winkel und Weetfelder Straße.

Das Schulgelände der Grundschule des Ortsteiles Bönen wird derzeit durch die Weetfelder Straße L 666 (L 881) zerschnitten. Auf der nördl. Seite der L 666 befinden sich die beiden Schulgebäude, während auf der südl. Seite die Turnhalle, das Lehrschwimmbecken, die Pausenhalle und die für das gesamte System erforderlichen Toilettenanlagen in Benutzung sind. Da dieser Übergang für die Schulkinder eine ständige Verkehrsgefährdung darstellt, mußte eine Lösung gefunden werden.

Es ist daher folgendes geplant:

1. Das das Schulgelände durchschneidende Teilstück der Weetfelder Straße L 666 wird gem. § 7 Abs. 1 des LStrG eingezogen und dem Schulgrundstück zugeschlagen.
2. Die Weetfelder Straße wird im Zuge einer Umstufung gem. § 8 Abs. 1 des LStrG über die derzeitige gemeindliche Straße "Im Winkel" ihre Anbindung an den Bockeldamm (K 4357) erhalten.
3. Die Anbindung des Schulgeländes erfolgt ausschließlich von der Straße "Im Winkel" mit abschließender Wendemöglichkeit für die Schulbusse.
4. Die derzeitige Anbindung des Kettinghauser Weges im Knotenpunkt der zukünftigen L 666 (881) zur K 4357 (42) wird nach Nordosten verlagert. Diese Neuführung des Kettinghauser Weges dient gleichzeitig als Haupteerschließungsstraße des zukünftigen Wohngebietes.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 -Im Winkel- wird wie folgt begrenzt:

Beginnend am südöstlichen Grenzpunkt des Flurstückes 134, verlaufend in nördlicher Richtung bis zum nordöstlichen Grenzpunkt, dann in südöstlicher Richtung parallel zur Straße "Bockeldamm", entlang der nördlichen Grenze der Flurstücke 212-215 bis zum Schnittpunkt im Flurstück 7, dort abknickend und in östlicher

Richtung verlaufend bis zum Kettinghauser Weg, diesen überquerend und in Verlängerung dieser Linie weiterführend die Flurstücke 71,70 und 69 durchschneidend bis zu ihrem Schnittpunkt mit der östlichen Grenze des Flurstückes 69, dort abknickend und in südlicher Richtung ca. 60 m verlaufend, über den Grenzpunkt Weetfelder Str., östliche Grenze des Flurstückes 69 hinaus, ca. 6 m südlich des Grenzpunktes abknickend und verlaufend in südwestlicher Richtung entlang der südlichen Begrenzung der Straße "Im Winkel", entlang der östlichen Begrenzung der Straße "Bockeldamm" bis etwa 60 m südlich des Knotenpunktes Bockeldamm K 4357/Im Winkel L 881, dort abknickend den Bockeldamm in westlicher Richtung überquerend, dann entlang der westlichen Begrenzung der Straße "Bockeldamm" verlaufend bis etwa 100 m nordwestlich des vorgenannten Knotenpunktes, dort abknickend und den Bockeldamm in nordöstlicher Richtung überquerend und dann in nordwestlicher Richtung verlaufend entlang der nördlichen Straßenbegrenzung der Straße "Bockeldamm" bis zum Ausgangspunkt.

Zum Bebauungsplan im einzelnen:

Die Gesamtfläche des Plangebietes ist ca. 2,7 ha groß. Es ist vorgesehen, das Gebiet zum Zwecke des Wohnens als allgemeines Wohngebiet (WA) in I-II-geschossiger, offener Bauweise (nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig) auszuweisen. Geplant sind ca. 40 Wohneinheiten. Die erforderlichen PKW-Garagen werden den Wohnhäusern zugeordnet. In Anlehnung an den § 64 Abs. 2 BauONW wird neben der für jede WE erforderlichen Garage ein zusätzlicher Stellplatz für Besucher in Anlehnung an die "Richtzahlen für Stellplatzbedarf von Kraftfahrzeugen" (RdErl. des Innenministers vom 19. Sept. 1972 MBl. NW S. 1709) gefordert. Diese Stellplätze können auch nachgewiesen werden z.B. auf den Zufahrten zu den Garagen.

Das Baugebiet selbst schließt die bebaute Ortslage nach Norden ab und bildet eine neue Abgrenzung einer Wohnbaufläche zur freien Landschaft (landwirtschaftl. genutzte Fläche) hin unter Beachtung der vorh. Wohnbebauung neben der Schule.

Um den fließenden Übergang von der freien Landschaft (leichter Nordhang - landwirtschaftl. genutzte Fläche) zum geplanten Wohnquartier zu schaffen, ist nach Norden ein 10 m breiter Grünstreifen dargestellt, der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a festgesetzt wird (Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern). Die Pflanzung soll unregelmäßig, horst- und gruppenweise erfolgen.

Durch die tangierenden öffentlichen Verkehrsflächen und der geplanten Umlegung des Kettinghauser Weges einschließlich der bereits vorhandenen öffentlichen Ent- und Versorgungsleitungen erscheint die Erschließung dieses zukünftigen Wohnquartiers gesichert.

Die Anbindung des Plangebietes erfolgt durch die Neuführung der Kettinghauser Straße (Planstraße "A"), die in einem Abstand von ca. 100 m, gemessen von dem Knotenpunkt L 881/K 4357, auf die Straße "Im Winkel" (L 881) aufmündet. Von diesem Einmündungsbereich zweigt nach ca. 30 m die Planstraße "B" nach Nordosten ab, die als Abschluß einen Wendehammer erhält.

Für die Erschließung des westlich der Kettinghauser Straße liegenden Plangebietes wurde die Planstraße "C" dargestellt, an deren Ende ebenfalls eine Wendemöglichkeit vorgesehen wurde.

Die vorg. Straßen erhalten eine Fahrbahnbreite von 5,5 m mit beidseitigem Bürgersteig von jeweils 1,5 m.

Auf eine Darstellung von Parkstreifen wurde bewußt verzichtet, da bei dem geringen Verkehrsaufkommen bzw. der nur geringen Zahl von Anliegern und unter Beachtung des Nachweises über eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen bei einer Baugenehmigung für die jeweiligen Grundstücke, mit einer Behinderung des Verkehrsflusses von parkenden Fahrzeugen nicht gerechnet wird.

Innerhalb der Sichtdreiecke ist vorgesehen, die Nutzung (Bepflanzung, Einfriedigung usw.) auf 0,70 m Höhe, bezogen auf das Fahrbahnniveau, zu beschränken.

Entlang der zukünftigen L 881 ist in dem vorgenannten Bebauungsplan das Zu- und Abfahrtsverbot mittels Planzeichen nach DIN 18003 Ziff. 6.1.5 festgesetzt.

Zur Vermeidung illegaler Zufahrten und Zugänge zur L 881 ist gem. § 103 BauONW ein Satzungsbeschluß herbeizuführen, der die lückenlose Einfriedigung gegen die Landstraße ohne Tür und Tor sicherstellt.

Die von der Firma Dorsch Consult, Ingenieurgesellschaft mbH durchgeführte Knotenpunktszählung am 21. 4. 1977 ergab für den Knotenpunkt 561 -Weetfelder Straße/Im Winkel- in der Knotenspitzenstunde einen Wert von 89 PKW'S. Unter Berücksichtigung der DIN 18005 -Schallschutz im Städtebau Ziffer 2.1.1 Bild 1- ergibt sich aus dem vorg. Spitzenwert ein äquivalenter Dauerschallpegel, der deutlich unter 55 dB(A) liegt. Dieser Wert ergibt sich aus den Planungsrichtlinien. Tabelle 4 der DIN 18005 für "Allgemeine Wohngebiete". Städtebauliche Schutzmaßnahmen gegen Verkehrsimmissionen erscheinen unter Berücksichtigung des vorg. sowie der geringen Frequentierung der Straße in den Nachtstunden nicht erforderlich.

Ein ausreichend differenziertes Angebot an Ausstattungen mit den der Allgemeinheit dienenden öffentlichen Anlagen und Einrichtungen z.B. gut erreichbare Läden, Kindergärten, Spielplätze, Schulen usw. sind über eine minimale Zeitdistanz für alle zukünftigen Einwohner aus dem Plangebiet Nr. 19 gut erreichbar.

Der im Ortsmittelpunkt vorhandene Bahnhof an der Bundesbahnlinie Hamm-Unna in einer Entfernung von ca. 1,5 km zum Plangebiet Nr. 19 dürfte in max. 20 Minuten gut erreichbar sein. Neben dem vorgenannten Haltepunkt kann die im Knotenpunktsbereich der L 667/L 881/K 42 vorh. Bushaltestelle sowohl für den innerörtlichen als auch über den hier haltenden Bahnbus mit Zielrichtung zu den überörtlichen Einkaufszentren wie Hamm bzw. Unna als Positionen für das geplante Wohnquartier des Bebauungsplanes Nr. 19 angesehen werden.

Der Bebauungsplan Nr. 19 -Im Winkel- der Gemeinde Bönen stimmt mit den Darstellungen der im Verfahren befindlichen 1. Änderung des Flächennutzungsplanes überein.

Voraussichtliche Kosten der Erschließung

Ausbaukosten (ohne Grunderwerb)

1.0 Kanal

1.1	125 lfdm. Ø 40	a/240,-- DM	=	30.000,-- DM
1.2	360 lfdm. Ø 30	a/200,-- DM	=	72.000,-- DM
				<u>102.000,-- DM</u>

2.0 Straßenbau

2.1	420,- lfdm. Straße 8,50 m breit	a/600,-- DM	=	252.000,-- DM
2.2	30,- lfdm. Straße 6,-- m breit	a/440,-- DM	=	<u>13.200,-- DM</u>
				265.200,-- DM

3.0 Straßenbeleuchtung

3.1	380,- lfdm. a/70,-- DM	=	<u>26.600,-- DM</u>
-----	------------------------	---	---------------------

Erschließungskosten insges. 393.800,-- DM

MWSt. 12 % 47.200,-- DM

zus.: 441.000,-- DM
=====

Bönen, im Januar 1978

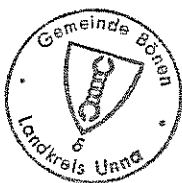
Der Gemeindedirektor:
Im Auftrage

Becker
(Becker)

Diese Begründung hat gemäß § 2 (6) des BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) vom 6. Januar 1978 bis 7. Februar 1978 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Bönen, 20. Februar 1978

Der Gemeindedirektor:



[Handwritten signature]
(Schmiedel)

