

Bebauungsplan Nr. 21
der Gemeinde Bönen

gem. Bundesbaugesetz (§ 8 und folg.) vom 1. 1. 1977 (BGBl. I. S. 2221)
in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I. S. 1757)
und der Landesbauordnung NW (§ 103) vom 12. 7. 1977 (GV. NW. S. 342)

Begründung

A. Städtebauliche Konzeption und bauliche Nutzung

Der Bebauungsplan Nr. 21 der Gemeinde Bönen stellt die weitere städtebauliche Durcharbeitung einer im Flächennutzungsplan der Gemeinde Bönen ausgewiesenen Fläche dar.

Der nördliche Bereich des Kletterpoth ist durch den am 19. 12. 67 durch den Rat der Gemeinde Bönen als Satzung beschlossenen und durch die LBR in Essen am 23. 4. 1968 genehmigten Bebauungsplan Bönen Nr. 5 planungsrechtlich abgesichert.

Unter Beachtung der vorliegenden Anträge zur Erweiterung und Anpassung der vorhandenen Gebäude an die heutigen Wohnbedürfnisse aus dem südlichen Bereich vorgenannter Straße beabsichtigt die Gemeinde Bönen, über den Bebauungsplan Bönen Nr. 21 die städtebauliche weitere Entwicklung und Ordnung für diesen Raum planungsrechtlich zu sichern.

Da es sich bei dem vorgenannten Raum um ein Gebiet innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage handelt, anstehende Baugesuche in Anlehnung an § 34 BBauG aufgrund vorhandener Erschließungsanlagen nur schwer versagt werden können und geplante Um- bzw. Erweiterungsbauten zu weiteren Zwangspunkten im Zuge der Aufstellung einer endgültigen Bauleitplanung führen müssen, beschloß der Rat der Gemeinde Bönen in seiner Sitzung am 21. 9. 1978, für diesen relativ eng begrenzten Bereich einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 BBauG aufzustellen.

Als Grundlage für die Bearbeitung dieses Raumes im Hinblick auf die Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 1 Abs. 1 - 3 der BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, diente zu einem die Darstellung der 3. Änderung zum FNP der Gemeinde Bönen und zum anderen die vorh. erhaltenswerte Bausubstanz.

Die Gesamtfläche des Plangebietes ist ca. 2,23 ha groß. Es ist vorgesehen, das Gebiet zum Zwecke des Wohnens als reines Wohngebiet (WR) in I-geschossiger offener Bauweise auszuweisen. Das Plangebiet beinhaltet an vorhandener bzw. geplanter Bebauung ca. 28 Wohneinheiten. Die erforderlichen PKW-Garagen werden den Wohnhäusern zugeordnet.

Über das vorhandene Straßensystem inkl. der Planstraße "A" einschließlich der bereits vorhandenen öffentlichen Ent- und Versorgungsleitungen erscheint die Erschließung dieses zukünftigen Wohnquartiers gesichert.

Innerhalb der Sichtdreiecke, im Bereich der Knotenpunkte, ist in Anlehnung an RAST-E die Nutzung (Bepflanzung, Einfriedigung usw.) auf 70 cm Höhe, bezogen auf das Fahrbahnniveau, zu beschränken.

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. 21 gut erreichbar.

B. Auflistung der städtebaulichen Verhältniswerte

a) Bruttobauland	2,23 ha
b) öffentliche Verkehrsfläche	<u>0,35 ha</u>
c) Nettobauland -WR I - II-Gebiet-	1,88 ha
d) Wohneinheiten; Bestand	14 WE
e) Wohneinheiten; geplant	<u>14 WE</u>
insgesamt	28 WE

Einw. ges. = WE x 3 Pers. = 28 x 3 = 84 Personen

C. Voraussichtliche Kosten der Erschließung

Ausbaukosten (ohne Grunderwerb)

a) Kanal		
100 lfdm. Ø 30 á 220,-- DM	=	22.000,-- DM
b) Straßenbau		
80 lfdm. 6 m breit á 450,-- DM	=	36.000,-- DM
c) Straßenbeleuchtung		
2 Stck. Leuchten á 3.000,-- DM	=	<u>6.000,-- DM</u>
Erschließungsaufwand insgesamt	=	64.000,-- DM
+ 12 % MWSt.		<u>7.680,-- DM</u>
zusammen:		71.680,-- DM =====

Bönen, im Dezember 1979

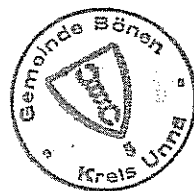
Der Gemeindedirektor:

Im Auftrage

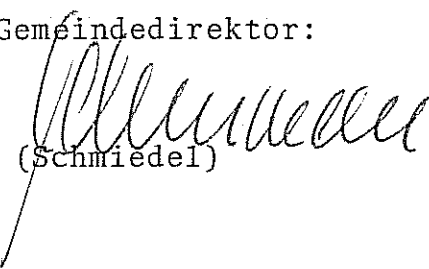
(Aspodin)

Diese Begründung hat gem. § 2 a (6) BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. August 1976 BGB1. I S. 2257 vom 10. Dezember 1979 bis 11. Januar 1980 einschließlich zu jedermanns Einsicht ausgelegt.

Bönen, 1. Februar 1980



Der Gemeindedirektor:


(Schmiedel)