

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zum Bebauungsplan Pelkum-Herringen Nr. 4 (Stadion)

- - -

Zur Regelung der Bebauung in dem Gebiet, das begrenzt wird im Norden durch die Jägerstraße im Osten durch die Schachtstraße, im Süden durch die Stadionstraße und im Westen durch die Fritz-Husemann-Straße, hat der Rat der ehemaligen Gemeinde Herringen in seiner Sitzung vom 29.9.1967 beschlossen, einen qualifizierten Bebauungsplan gem. § 30 BBauG vom 29. 10. 1960, aufzustellen.

Mit der Anfertigung der Unterlagen wurde, unter Benutzung der Bestandspläne des öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren Möller, Hamm, das Architekturbüro Hasse, Wißmann, Schwinde und Behrend, Hamm, beauftragt.

Innerhalb des Planbereichs ist neben der baulichen Ordnung der bestehenden Bebauung an der Fritz-Husemann-Straße, der Jägerstraße und der Schachtstraße teilw., durch Aufstockung auf dem ehemaligen Kirmesplatz und an dem Ahornweg, eine mehrgeschossige Wohnhaus-Neuplanung mit a 88 WE vorgesehen. Das Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke entspricht den Ausführungen des § 17 der Baunutzungsverordnung. Die Zuwegung erfolgt durch eine besondere Erschließungsstraße von der Jägerstraße, so daß durch die Bebauung dieser Grundstücke keine Beeinträchtigung des fließenden Verkehrs in der verkehrlich stark frequentierten Fritz-Husemann-Straße eintritt. Die Straßen selbst werden als Wohnstraßen ohne Durchgangsverkehr angelegt, wodurch die erstrebte Wohnruhe im Wohnbereich gewährleistet ist. Im Anschluß an diese Wohnhausgruppen befindet sich das vorhandene Sportplatzgelände, das zu den bebauten Grundstücken lückenlos eingefriedigt ist. Der Zugang zu diesem Platz erfolgt von der Stadionstraße.

Um den ruhenden Verkehr bei sportlichen Veranstaltungen aufnehmen zu können, ist zwischen Sportplatz und Schachtstraße ein Parkplatz ausgewiesen, der für ca. 280 PKW ausreicht. Diese Festlegung wurde notwendig, um öffentliche Störungen zu vermeiden, die durch das Abstellen von PKW an den Straßenrändern unvermeidlich sind.

Das Gebiet, das der Bebauungsplan umfaßt, gliedert sich wie folgt:

Nutzung	Geschoßzahl	Bauweise	Grundflächen- u. Geschoßflä- chenzahl		F l ä c h e	
Mischgebiet	III	geschlossen	03/09	=	14.580	qm
reines Wohngebiet	II	offen	04/07	=	13.227	qm
reines Wohngebiet	III	offen	03/09	=	2.354	qm
reines Wohngebiet	IV	offen	03/10	=	7.200	qm
Grünfläche	Sportplatz			=	27.260	qm
Stellfläche	Sportplatz			=	7.812	qm
Öffentliche Verkehrsfläche				=	13.419	qm
Insgesamt					85.852	qm

Die Baukosten belaufen sich

Straße A + B

a)	Straßenbau	60.000,00 DM
b)	Kanal	20.000,00 DM
c)	Straßenbeleuchtung	6.000,00 DM
		<u>86.000,00 DM</u>

Ahornweg

16.500,00 DM

Fußweg südlich Ahornweg

10.000,00 DM

Parkplatz

130 . 65 = 8450 qm

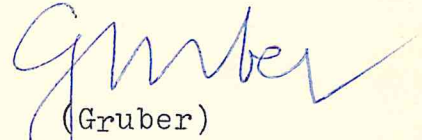
Parkplatzfläche	250.000,00 DM
Beleuchtung	30.000,00 DM
Entwässerung	15.000,00 DM
	<u>295.000,00 DM</u>

Zusammenstellung:

Straße A + B	=	86.000,00 DM
Ahornweg	=	16.500,00 DM
Fußweg südl. Ahornweg	=	10.000,00 DM
Parkplatz	=	<u>295.000,00 DM</u>
	=	407 .500,00 DM
		<u><u>400.000,00 DM</u></u>

Die Zahl der neuzuerstellenden Wohneinheiten beträgt: 88 WE

Der Gemeindedirektor:
I.V.


(Gruber)

Techn. Beigeordneter

Gef. zur Vg. v. 26.3.1970
Nr. TB2-125.4/Pelplin-Herringen 4/

Landerk. d. Ruhr