

Gemeinde Pelkum
Planungsamt
622-21/40

Begründung:

zum Bebauungsplan Pelkum Nr. 20 in der Gemeinde Pelkum, Orts-
teil Herringen.

Für das Gebiet,

im Norden durch den Beverbach und durch die rückwärtigen
Grundstücksgrenzen der Grundstücke an der Flieder-
und Dahlienstraße,

im Osten durch die A sternstraße und die rückwärtigen Grund-
stücksgrenzen der Grundstücke an der Rosen- und
Tulpenstraße,

im Süden durch die Holzstraße und die rückwärtigen Grund-
stücksgrenzen der Grundstücke an der Veilchenstraße,

und im Westen durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der
Grundstücke an der Rosen- und Tulpenstraße

begrenzt, wird der Bebauungsplan Pelkum Nr. 20 vom Planungsamt
der Gemeinde Pelkum aufgestellt und bearbeitet.

Aufgrund der immer wieder auftretenden Bauwünsche der Anlieger
in Form von Anbauten und Dachgeschoßausbauten wurde für das vor-
genannte Gebiet ein Bebauungsplanentwurf in vorliegender Form
aufgestellt. Das Plangebiet teilt sich neben den öffentlichen
und privaten Verkehrsflächen, Garagen und Parkflächen in

- a) 124 vorhandene Eigenheime,
- b) 64 vorhandene Miet- bzw. Eigentumswohnungen,
- c) 32 geplante Eigenheime und
- d) 16 geplante Miet- bzw. Eigentumswohnungen

auf.

Das entspricht 15 WE/ha.

Das von dem Bebauungsplan umfaßte Gebiet gliedert sich wie folgt:

Nutzung	Geschoßzahl	Bauweise	Grund- und Ge- schoßflächenzahl	Fläche qm
WR	I	offen	0,4/0,5	14.000
(reines	II	"	0,4/0,8	6.300
Wohnge- biet)	II	Einzel- + Doppelhäuser	0,4/0,8	74.700
	II	geschlossen	0,4/0,8	29.600
	III	Hausgruppen	0,4/1,0	5.000
WA				
(Allg. Wohngebiet	II	geschlossen	0,4/0,8	4.800

				134.400 qm
				=====

Die Erschließung ist durch die vorhandenen Straßen und die vorhandene Kanalisation gewährleistet. Allerdings reichen in Hinsicht auf den gegenwärtigen und zukünftigen Straßenverkehr die Fahrbahnbreiten von teilweise nur 4,00 m nicht aus, und es ist eine Aufweitung der Fahrbahnen entsprechend dem Bebauungsplan erforderlich. Hierbei belaufen sich die Kosten für den Straßenbau im Gemeindeanteil auf 367.000,-- DM. Abrechnung nach KAG.

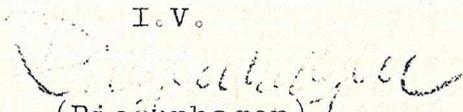
Abwassertechnisch muß überprüft werden, ob die vorhandene Kanalisation ausreicht, um die anfallenden Regen- und Abwassermengen schadlos abzuführen.

Über die Verteilung der Baumassen nach Art und Maß, Lage und Geschößzahlen sowie über die örtlichen öffentlichen Verkehrsflächen gibt der Bebauungsplan eindeutig Auskunft.

Bodenordnungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Pelkum, im Dezember 1970

Der Gemeindedirektor:
I. V.

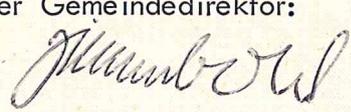

(Riechhagen)
Techn. Beigeordneter

Diese Begründung und der Bebauungsplanentwurf Pelkum Nr. 20 haben in der Zeit vom 25. August 1971 bis zum 25. September 1971 gemäß § 2 (6) BBauG zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegen.

Pelkum, , den 6. Juli 1972



Der Gemeindedirektor:


(Tiefenbach)

Gehört zur Vfg. v. 23. 8. 1972

Az. 153-125.4 (Pelkum 20)

Landesbaubehörde Ruhr