

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplanentwurf Wierscherhöfen Nr. 8 - Teil 1 -

Das für die Bebauung vorgesehene Gelände hat eine Größe von 1 ha 5 a 8 qm. Es sind 5 zweigeschossige und 8 eingeschossige Wohnhäuser mit insgesamt 18 WE vorgesehen.

Die Erschließung des Plangebietes ist durch die ausgebaute Bahnhofstraße gegeben und erfolgt im nördl. Teil des Planbereiches von der Weidenstraße aus.

Über die Verteilung der Baumassen nach Art und Maß, Lage und Geschößzahl sowie über die örtl. Verkehrsflächen gibt der Bebauungsplanentwurf Auskunft.

Die Entwässerung wird durch den vorh. Kanal in der Bahnhof- und Weidenstraße sowie durch einen Stichkanal in der Planstraße ermöglicht.

Die voraussichtlichen Kosten, die im Zuge der Verwirklichung des Planes auf die Gemeinde entfallen, werden wie folgt geschätzt:

Einmalige Ausgaben:

1. Kosten für den Kanal:	13.000.- DM
2. Kosten der Straßen:	<u>42.000.- DM</u>
	55.000.- DM

Hiervon wird die Gemeinde lt. Bundesbaugesetz mit 10 % belastet: 5.500.- DM

Die jährlichen Kosten für die laufende Unterhaltung werden geschätzt mit: 500.- DM

Der Bebauungsplan soll die Grundlage sein zur Beurteilung der kommenden Bodenverkehrsmaßnahmen, wie Auflassung, Teilung, etc., ferner für die Regelung der baulichen und sonstigen Nutzung, die Festlegung der Baugrundstücke, der Grundstücke für den Verkehr, etc.

Gleichzeitig soll er maßgebend sein für Entschädigungsansprüche, falls sich solche aus erforderlichen Bodenordnungsmaßnahmen ergeben. Letztes Endes bildet er die planerische und gesetzliche Grundlage für die Erschließung

Offenlegungsgesetzliche Angelegenheit.

Gehört zur Vfg. v. 6.4.1967

A. TB2-125.4/Wierscherhöfen 8

Landesbaubehörde Ruhr