

## B e g r ü n d u n g

des Bebauungsplanes Einegge - Böddes, Gemeinde Saalhausen

Amt Kirchhuden, Kreis Olpe

gemäß § 9 Abs. 6 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. IS. 341)

### I. Planungskonzeption

Um eine geordnete Bautätigkeit in der Ortschaft Saalhausen zu gewährleisten und um der regen Baulandnachfrage gerecht zu werden, hat der Rat der Gemeinde Saalhausen im Rahmen seines Bauleitplannungsrechtes nach dem Bundesbaugesetz die Aufstellung des Bebauungsplanes Einegge - Böddes beschlossen. Der Bebauungsplan liegt in dem als Baugelände ausgewiesenen Gebiet des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Saalhausen.

Das Plangebiet gliedert sich in:

|                             |     |                      |         |
|-----------------------------|-----|----------------------|---------|
| WA = allgemeines Wohngebiet | IO  | 12 Gebäude neu       | = 12 WE |
|                             | II0 | 23 Gebäude vorhanden | = 46 WE |
|                             | II0 | 44 Gebäude neu       | = 88 WE |
| MI = Mischgebiet            | II0 | 2 Gebäude neu        | = 4 WE  |
|                             | II0 | 1 überbaubare Fläche |         |
|                             |     |                      | <hr/>   |
|                             |     |                      | 150 WE  |
|                             |     | 150 x 4 = 600 WE     |         |

Plangebietsgröße 10,80 ha

Bruttosiedlungsdichte  $600/10,80 = 56$  EW/ha

### II. Begrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet ist in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes mit einem schwarzen Farbstreifen gestrichelt umgeben. Die Begrenzung hält sich an topographisch und vermessungstechnisch einwandfreie Unterlagen.

### III. Festlegungen

Die Festlegungen der neuen Baulinien und damit die öffentlichen Verkehrsflächen, das Bauland und der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen ergeben sich mit geometrischer Genauigkeit aus der zeichnerischen Darstellung.

### IV. Erschließung des Plangebietes

Das Plangebiet wird durch Erschließungsstraßen mit 5,00 m Fahrbahnbreiten mit Gehbahnen erschlossen.

Dem Straßenausbau liegt der Straßentwurf des Ingenieurbüros Winfried Katz Maßstab 1 : 500 zugrunde.

Für die Herstellung der Kanalisation ist der Kanalentwurf des Ingenieurbüros Winfried Katz Maßstab 1 : 500 maßgebend.

Die Wasserversorgung des Plangebietes erfolgt durch das zentrale Rohrnetz des Wasserwerkes der Gemeinde Saalhausen. Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch das EWS vorgenommen.

### V. Bodenordnende Maßnahmen

Die bebauten und unbebauten Grundstücke sind in dem Bebauungsplan so geordnet, daß nach Lage, Form und Größe für die bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete und für eine ordnungsgemäße Bebauung geeignete Grundstücke entstehen. Aus dem Bebauungsplan sind sowohl die bisher bestehenden wie auch die neu zu schaffenden Grundstücksgrenzen ersichtlich. Die Gestaltung und Zuteilung der örtlichen Verkehrsflächen und der Baugrundstücke erfolgt entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes durch freiwillige Neuordnung oder durch Maßnahmen nach den §§ 45 bis 122 des Bundesbaugesetzes.

### VI. Träger der Maßnahmen

Träger der erforderlichen Maßnahmen für die Bodenordnung und die Erschließung im Bebauungsplangebiet ist die Gemeinde Saalhausen. Träger der Wohnungsbaumaßnahmen sind die jeweiligen privaten Grundstückseigentümer oder Wohnungsbaugesellschaften.

VII. Voraussichtliche Kosten der städtebaulichen Maßnahmen

|   |                      |
|---|----------------------|
| 1. Erwerb und Freilegung der Grundstücke für Straßen                                | 60 000,-- DM         |
| 2. Ingenieurkosten für Straßenbau   | 6 000,-- DM          |
| 3. Erwerb und Freilegung der Grundstücke für öffentliche Gemeinschaftseinrichtungen | 5 000,-- DM          |
| 4. Kosten der Entwässerung  | 77 000,-- DM         |
| 5. Kosten der Beleuchtung   | 12 000,-- DM         |
|   | <hr/>                |
| insgesamt:  | <u>160 000,-- DM</u> |

Zu den Kosten der Erschließungsmaßnahme werden die Anlieger nach Maßgabe der Satzung der Gemeinde Saalhausen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach § 32 BBauG vom 13. Juni 1961 herangezogen.

Saalhausen, den 20.3.1967

gez. Brüggemann  
Bürgermeister

gez. Hackmann  
Amtdirektor

Die Begründung hat mit der zeichnerischen Darstellung des Bauungsplanes in der Zeit vom 20.3.1967 bis 20.4.1967 und vom 6.9. bis 6.10.1967 öffentliche ausgelegt.

Kirchhunden, den 15. 1. 1968

gez. Hackmann

Amtdirektor