

Bebauungsplan Nr. 4a
der Gemeinde Bönen

gemäß 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

Städtebauliche Konzeption und bauliche Nutzung

Der Bebauungsplan Nr. 4a der Gemeinde Bönen stellt die weitere städtebauliche Durcharbeitung einer im Flächennutzungsplan der Gemeinde Bönen ausgewiesenen Fläche dar.

Wie aus dem Übersichtsplan i.M. 1 : 5000 ersichtlich, beabsichtigt die Gemeinde Bönen, das vorhandene Gewerbe- und Industriegebiet -Bebauungsplan Bönen Nr. 4- um das Flurstück 172 zu erweitern.

Das vorgenannte Grundstück in einer Größe von 14.684 qm wird z.Zt. landwirtschaftlich genutzt.

Die Mindestgröße für rationellen Großmaschineneinsatz in der Landwirtschaft beträgt 3 - 5 ha mit Schlaglängen von 300 - 400 m; optimal sind Bewirtschaftungseinheiten von 12 - 15 ha mit Schlaglängen von 500 - 600 m.

Aus dem Vorgenannten wird erkennbar, daß hier auf Dauer eine für die Landwirtschaft unwirtschaftliche Restfläche verbleibt, die über die geplante Erweiterung der gewerblichen Bauflächen des Bebauungsplanes Nr. 4, in Verbindung mit der Aufstellung eines selbständigen Bebauungsplanes Bönen Nr. 4a, einer sinnvollen Nutzung zugeführt werden kann.

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 die Darstellung als gewerbliche Baufläche im FNP -Entwurf der Gemeinde Bönen.

Nachstehende Beschränkungen wurden im Bebauungsplanentwurf aufgenommen.

1. In Anlehnung an § 9 Abs. 1 FStrG wurde zur Bundesautobahn A 2 ein Freihaltestreifen in einer Tiefe von 40 m gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG festgesetzt.
2. In Abstimmung mit der VEW wurde im Bereich des Schutzstreifens zur geplanten 100 KV-Leitung eine Höhenbeschränkung gem. § 16 Abs. 3 der BauNVO vorgenommen.
3. Gemäß § 1 AVO BauONW (zu § 4 Abs. 3 BauONW) wurde zur vorhandenen Bundesbahnlinie Unna-Hamm eine nicht überbaubare Fläche in Tiefe von 5,00 m gemessen von der Grundstücksgrenze der BB festgesetzt.

Durch das vorhandene Straßensystem und der vorhandenen End- und Versorgungsleitungen ist die Erschließung des Grundstückes gesichert.

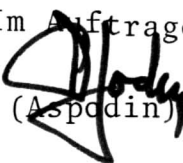
Zusätzliche Erschließungskosten fallen nicht an.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Bönen Nr. 4a ist in dem als Anlage 1 dieser Begründung beigefügten Übersichtsplan i.M. 1 : 5000 näher gekennzeichnet.

Bönen, im März 1980

Der Gemeindedirektor

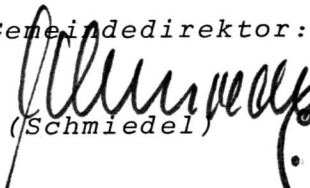
Im Auftrage


(Aspödin)

Diese Begründung hat gem. § 2a (6) des BBauG in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl I S. 2256) vom 9. Oktober 1980 bis 10. November 1980 einschließlich zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegen.

Bönen, 6. Januar 1981

Der Gemeindedirektor:


(Schmiedel)

