

2. Änderung des Bebauungsplanes 7b der Gemeinde Bönen nach
§ 2 Abs. 6 BBauG für den Teilbereich zwischen Feldstraße/Woortstraße/
Lilienstraße

Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 BBauG

A. Allgemeines

Der Rat der Gemeinde Bönen hat in seiner Sitzung am 15. November 1979 die Änderung des Bebauungsplanes Bönen Nr. 7b gem. § 2 Abs. 6 des BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. August 1976 (BGBl. I. S. 2257) geändert durch Gesetz vom 9.12.1976 (BGBl. S. 3281) und vom 6.7.1979 (BGBl. S. 949) beschlossen.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung ist deckungsgleich mit dem Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7b der Gemeinde Bönen. Das Gebiet ist im nachfolgend abgedruckten Übersichtsplan näher gekennzeichnet.

Die 1. Änderung zu vorgenanntem Bebauungsplan, die in Anlehnung § 2 (6 BBauG) die Vorschriften über die Aufstellung bzw. Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen durchlaufen hat, wurde am 30.8.1973 durch den Rat der Gemeinde Bönen als Satzung beschlossen und am 28.1.1974 durch die Landesbaubehörde Ruhr in Essen gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten 4-geschossigen Baukörper sind nicht mehr zeitnah und auch in späterer Zukunft kaum realisierbar.

Aus der Vielzahl von Bauwünschen für diesen Raum wird ersichtlich, daß die im o.a. Bebauungsplan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze nicht in Anspruch genommen wird. Durch die getroffene Festsetzung - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze - wird die Errichtung von 1-geschossigen Gebäuden in diesem Raum kaum zu verhindern sein.

Die für eine 1-geschossige Bebauung durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen dürfen allerdings nur begrenzt - im Hinblick einer geordneten städtebaulichen Entwicklung dieses Raumes - für die Errichtung von 1-geschossigen Gebäuden in Anspruch genommen werden können.

Die durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen sollen daher aufgehoben und unter Berücksichtigung der teilweise vorhandenen Be-

bauung zur Bildung von lockeren Gruppierungen von 1-geschossigen Gebäuden neu festgesetzt werden.

Die Abwasserbeseitigung im Plangebiet erfolgt durch den bereits in der zukünftigen Verlängerung der Straße "Buchenplatz bis Woortstraße vorhandenen Kanal. Dieser Kanal ist Bestandteil des von einem Düsseldorfer Ingenieurbüros aufgestellten zentralen Entwässerungsplanes. Die aufsichtsbehördliche Genehmigung dieses Entwässerungsplanes ist erfolgt.

Die in der 1. Änderung festgesetzte Erschließung wird beibehalten und unter Berücksichtigung der RAST und der vorgesehenen Bebauung den heutigen Bedürfnissen angepaßt. Auf eine Darstellung von Parkstreifen wurde bewußt verzichtet, da bei dem geringen Verkehrsaufkommen bzw. der nur geringen Zahl von Anliegern und unter Beachtung des Nachweises über eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen bei einer Baugenehmigung für die jeweiligen Grundstücke mit einer Behinderung des Verkehrsflusses durch parkende Fahrzeuge nicht gerechnet wird.

Unter Beachtung des Runderlasses des Innenministers vom 31.7.1974 und des zwischenzeitlich von der Gemeinde Bönen erstellten Kinderspielplatzbedarfsplanes 1979 wurde der in der 1. Änderung festgesetzte Kinderspielplatz (ca. 450 qm) gestrichen. Der an der Lilienstraße in unmittelbarer Nachbarschaft vorhandene Spielplatz mit einer Nettogröße von 3.047 qm wird im o.a. Bedarfsplan als ausreichend für den gesamten Bereich angesehen.

B. Auflistung der städtebaulichen Verhältniswerte

- a) Bruttobauland
1,6 ha
- b) Öffentliche Verkehrsfläche
0,3 ha
- c) Nettobauland - WA II-Gebiet -
1,3 ha
- d) Wohneinheiten geplant 22
- e) Einwohner gesamt 66

C. Voraussichtliche Kosten der Erschließung

Ausbaukosten ohne Grunderwerb

| | |
|--|------------------|
| a) Kanal | ohne Ansatz |
| b) Straßenbaukosten 180 lfdm, 8,50 m breit, je lfdm. 450,-- DM | ca. 81.000,-- DM |
| c) Straßenbeleuchtung 3 Leuchten à 3.000,-- DM | ca. 9.000,-- DM |
| insgesamt | 90.000,-- DM |
| zuzügl. MWSt | |

Institut für Bodenordnung
der NEUEN HEIMAT NW

Essen, den 12.2.1980

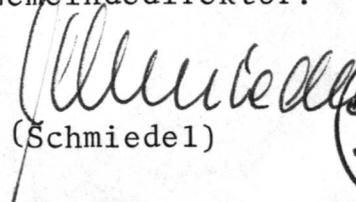

(Grafe)


(Lorek)

Diese Begründung hat gemäß § 2a (6) des BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. August 1976 (BGBI. I S. 2257) vom 27. Mai 1980 bis 30. Juni 1980 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Bönen, 13. August 1980

Der Gemeindedirektor:


(Schmiedel)



dm.