

# Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Kirchhellen vom 17.5.1967  
Herstehofstraße - Hackfurdtstraße - Bundesbahn

Die Gemeinde Kirchhellen liegt inmitten der Städte Gladbeck, Bottrop, Dinslaken und Dorsten und hat in den letzten 3 Jahren ständig an Einwohnern zugenommen. Ihre gute Lage zu diesen benachbarten Städten, ihre günstige Verkehrserschließung und die Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe lassen erwarten, dass die Einwohnerzahl auch in den nächsten Jahren stetig zunehmen wird. Die Gemeinde Kirchhellen hat deshalb einen Flächennutzungsplan aufgestellt, der eine Steigerung der Einwohnerzahl in einem Zeitraum von etwa 10 Jahren von z.B. 11.200 auf 20.000 vorsieht.

Im Rahmen des Flächennutzungsplanes soll durch die Aufteilung des Bebauungsplanes Nr. 12 Herstehofstraße - Hackfurdtstraße - Bundesbahn ein Gebiet an solchen Ortskern erschlossen werden. Das Gelände wird zur Zeit landwirtschaftlich bzw. gärtnerisch genutzt, einzelne bestehende Gebäude werden in die Planung mit einbezogen. Die Erschließung des Geländes erfolgt durch zwei von der Herstehofstraße abweigenden Stichstraßen sowie einen Fußweges zum Bienenkanal. Die Flurbereinigung beruht auf der Basis des Bundesbaugesetzes § 9 sowie der Bauabstandsverordnung. Die Grundsatzzulassung erfolgte durch die Planungsabteilung der Kreisverwaltung Recklinghausen.

Die Gesamtfläche der innerhalb der Grenzen des Flurbereiches gelegenen Grundstücksfläche beträgt ca. 66.000 qm.

Die Gesamtfläche ist in 85 Baugrundstücke aufgeteilt, in denen ca. 170 Wohnen entstehen werden. Es werden 10 Häuser mit 98 Wohnungen dem Charakter der Familienhäuser § 7 des Zweiten Wohnungsgesetzes Fassung 1965 entsprechen und die übrigen Wohngebäude als Mietwohnhäuser geplant. Ein Ladenstrahl mit Geschäften des täglichen Bedarfs ist vorgesehen. Die Grundhöhen sind vorwiegend ein- und zweigeschossig, lediglich ein Mehrfamilienwohnhaus ist vier- und die übrigen Mehrfamilienwohnhäuser sind dreigeschossig geplant.

Das Gebiet innerhalb des Bebauungsplanes soll ordnungsgemäß erschlossen werden. Die Straßen werden asphaltiert, Bürgersteige angelegt und ebenfalls befestigt. Alle Grundstücke werden an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen. Die gemeindliche Kanalisation wird so erweitert, dass alle Grundstücke angeschlossen werden können. Die Grunderwerbungsbeiträge belaufen sich auf ca. 500.000,- DM. Bei 170 Wohnungen belaufen sich die Erschließungskosten auf ca. 3.400,- DM je Wohnung und halten sich demnach in einer ange-

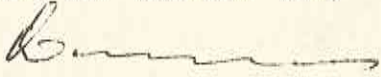
messenen Höhe.

Das neue Baugebiet wird mit Strom durch das RWE und Telefon usw. ordnungsgemäß versorgt.

Das Erschließungsgebiet grenzt unmittelbar an den Ortskern und ist schon jetzt über ausgebauten Straßen gut erreichbar.

Aufgestellt:

Kirchhellen, den 10. Oktober 1967

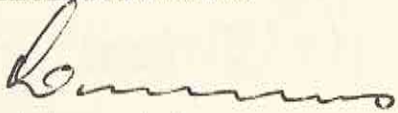
  
Gemeindevorsteher

Ergänzt am 28. November 1968

Bodenordnende Maßnahmen gem. § 9 ( 6 ) BBauG sind erforderlich. Die Grundstücksumlegung etwa 3/4 der Gesamtfläche des Planbereichs ist durch Erschließungsverträge bereits geregelt.

Der Gemeindevorsteher

i. A.

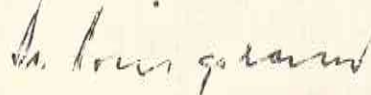
  
Gemeindevorsteher

Diese Begründung hat mit dem Bebauungsplan Nr. 12 für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 25.10.1967 bis 24.11.1967 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Kirchhellen, den 27. März 1969

Der Gemeindevorsteher





Diese Begründung hat mit dem Bebauungsplan in der Zeit vom 18.2.1969 bis 17. März 1969 erneut zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Kirchhellen, den 27.3.1969

Der Gemeindevorsteher

