

Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Kirchhellen
vom 19.2.1969
zwischen den Straßen: Schulstraße / Nordring /
Löwenfeldstraße / Am Tollstock

Die Gemeinde Kirchhellen liegt inmitten der Städte Gladbeck, Bottrop, Dinslaken und Dorsten und hat in den letzten 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. Zt. 11.200 auf 20.000 vorsieht.

Im Rahmen des Flächennutzungsplanes soll durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19, zwischen den Straßen Schulstraße / Nordring/ Löwenfeldstraße / Am Tollstock ein Gebiet im nördlichen Ortskern erschlossen werden. Das Gelände wird zur Zeit landwirtschaftlich bzw. gärtnerisch genutzt. In den Bebauungsplan wurde die vorhandene Bebauung einbezogen.

Die Erschließung des Geländes erfolgt durch 2 Stichstraßen, die von der Löwenfeldstraße bzw. der Straße Am Tollstock abzweigen. Innerhalb des Gebietes befindet sich eine Stichstraße mit einer Wendemöglichkeit. Für den Fußgängerverkehr wurde, um Umwege zu vermeiden, ein Fußweg zwischen dem Nordring und dem Schnittpunkt der inneren Stichstraßen eingeplant. Die Planbearbeitung beruht auf der Basis des Bundesbaugesetzes § 9 sowie der Baunutzungsverordnung.

Die Gesamtfläche innerhalb der 4 umschließenden Straßen beträgt ca. 18700 m².

Die Gesamtfläche ist in 36 Baugrundstücke aufgeteilt, in denen ca. 53 WE entstehen werden. Es wurden 24 Häuser als Doppel- oder Reihenhäuser mit 2 Vollgeschossen sowie 3 Gartenhofhäuser geplant.

Das Gebiet innerhalb des Bebauungsplanes soll durch asphaltierte Straße und befestigte Bürgersteige erschlossen werden. Alle Grundstücke werden an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen. Die gemeindliche Kanalisation wird so erweitert, daß alle Grundstücke angeschlossen werden können. Die Gesamterschließungskosten belaufen sich auf ca. 185.000,--.

Da ca. 53 WE entstehen, belaufen sich die Erschließungskosten auf ca. DM 3.500,-- je Wohnung und halten sich demnach in einer angemessenen Höhe.

Das neue Bebauungsgebiet wird mit Strom, Telefon usw. ordnungsgemäß versorgt.

Aufgestellt:

INGENIEUR-BÜRO
W. HALLT
433 Wülfrath - Ruhr
Charlottenstr. 54, 46713

Dat. 19.2.1969
W. Hallt

Diese Begründung hat mit dem Bebauungsplan in der Zeit vom
12.8.1969 - 11.9.1969 einschließlich zu jedermanns Einsicht
öffentlich ausgelegen.

Kirchhellen, den 25.11.1969



H. H. H. H.

.....
Der Gemeindedirektor

[Handwritten mark]