

Bebauungsplan Nr. 11 "Am Itzelstein" Brilon

Begründung

Die Ausweisung des Baugebietes ist für den Wohnbedarf der wachsenden Stadtgemeinde Brilon erforderlich. Die an dieser Stelle bisher vorgesehene Straße als Verbindung der B 7 und der B 251 würde zwischen dem neuen Baugebiet und der Stadt Brilon liegen und das nahegelegene Skigelände beeinträchtigen. Ihre Verlegung ist beantragt und eine Ersatzführung für diese Straße dem Landesstraßenbauamt vorgeschlagen. Die Verlegung der Straße wurde in Aussicht gestellt.

Das Baugebiete wird durch eine Sammelstraße erschlossen, die den Kern des Geländes ringförmig umschließt und von der strahlenförmig Stichstraßen mit Wendeplätzen die äußere Zone erschließen. An das Stadtgebiet sind drei Anschlüsse vorgesehen, und zwar an die Straßen "Am Poppenberg", "Wittekindstraße" und (durch das Erweiterungsgebiet) "Hellhohlweg". Der Anschluß an die Straße "Am Poppenberg" folgt zum Teil dem vorhandenen Weg; wo dies nicht geschieht, wird dieser eingezogen.

Das Baugebiet schließt mit einer zweigeschossigen Häuserreihe an die vorhandene Bebauung an, deren Dachform übernommen wurde. Die zusammenhängende neue Bebauung besteht im Kern aus einer dichterem Gruppierung von Reihen- und Gartenhofhäusern mit einem 7-geschossigen Gebäude als Akzent. Das umschließende Gebiet mit Einzelhäusern lockert sich zum Rand hin auf bzw. setzt sich über den Steilhang der Erweiterungszone zum Baugebiet "In der Helle" fort. Flachgeneigte Dächer erleichtern die bauliche Bewältigung des stark geneigten Geländes. Die Geländeverhältnisse bestimmen auch die Geschoszhöhen und die Höhenbegrenzung der Baukörper an der Hangseite. Eingeschossige Baukörper sind auch an der Talseite höhenmäßig festgelegt, um die topografische Struktur zu erhalten.

Das städtebauliche Bild ist durch die eingetragenen Hauptbaukörper geprägt, sowie durch gestalterische Einzelbestimmungen, welche die Einheit der Bebauung erscheinen lassen sollen, ohne die bauliche Freizügigkeit der einzelnen Bauträger zu beeinträchtigen.

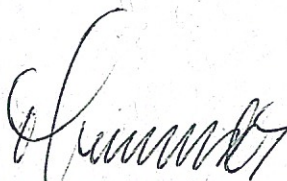
Die Versorgungsleitungen werden mit Rücksicht auf den felsigen Baugrund in geringe Tiefe gelegt und sind darauf abgestimmt, den Anschluß der Wohngeschosse zu gewährleisten.

Überschlägliche Kosten:

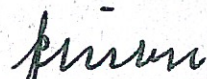
1. Erwerb der erforderlichen Straßen-, Wege-, Park- und Grünflächen	-
2. Entwässerung	118.000,-- DM
3. Bewässerung einschl. Druckerhöhung	53.000,-- DM
4. Ausbau der Straßen und Parkflächen	167.000,-- DM
5. Straßenbeleuchtung	22.000,-- DM
6. Für Unvorhergesehenes und zur Abrundung	rd. 5.000,-- DM =====

Insgesamt: 365.000,-- DM
=====

B r i l l o n , den 1. Dezember 1966


Bürgermeister


Ratsmitglied


Stellv. Schriftführer