Abschrift

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 2 "Schlammkuhle" - Teil A" der Stadt Brilon, Landkreis Brilon

Der Plan umfaßt ein allgemeines Wohngebiet (WA) am Westrand der Stadt. Das Gebiet ist bereits im Baunutzungsplan der Stadt Brilon als Reservebaugebiet ausgewiesen worden. Die innerhalb des Stadtgebietes noch zur Veräußerung stehenden baureifen Grundstücke stehen in absehbarer Zeit nicht zur Veräußerung an.

Die Stadt ist Eigentümer des fraglichen Geländes. Ihr liegen viele Anträge auf Verkauf eines Baugrundstückes vor. Daher sieht sie sich nunmehr gezwungen, für diesen Teil des Reservebaugebietes einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 des Bundesbaugesetzes (BBauG) aufzustellen um neues Baugelände zu schaffen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BBauG wird notwendig um eine nach städtebaulichen Gesichtspunkten einwandfreie Bebauung sicher zu stellen und die verkehrs-, versorgungs- und entwässerungstechnische Aufschließung zu gewährleisten.

Das Plangebiet wird im Norden von der Bundesstraße 7 und im Süden vom Schlammkuhlenweg begrenzt, im Osten schließt es an die hofnahen Weideflächen des Bauern Bode an und im Westen bilden die Grundstücke Flur 45 Parzelle 314 und 313/1 den Abschluß. Der Plan umfaßt somit das Baugebiet "Schlammkuhle - Teil A" mit der im Plan angegebenen Plangebiets-begrenzung als verfahrensrechtliche Grenze. Der Auszug aus dem Liegenschaftskataster ist Nachweis der bestehenden Eigentumsverhältnisse.

Die Grundstücksgrößen ergeben sich aus dem Sonderplan über die Vermessung der Grundstücke.

Für die Bebauung wird ein "Allgemeines Wohngebiet" ausgewiesen, um die für solch ein Baugebiet zugelassenen Ausnahmen zu ermöglichen.

Der Plan sieht eine Erweiterung nach Osten und Westen vor. Der in der Nordwestecke des Plangebietes eingetragene Fußweg, soll zunächst 4,00 m breit als Einbahnstraße ausgewiesen werden, um eine Umfahrt zu ermöglichen. Bei Erweiterung des Baugebietes nach Westen soll die Einbahnstraße wieder in Fortfall kommen und dann als Fußweg von 2,00 m Breite ausgebaut werden.

Die mögliche Erweiterung nach Osten ist im Plan nachrichtlich dagestellt. Sie soll jedoch, da die Grundstücke nicht in städtischen Besitz sind, verfahrensrechtlich zunächst nicht durchgeführt werden, um den Bedürfnissen nicht vorzugreifen und um einem nicht erwünschten Ansteigen der Baulandpreise vorzubeugen.

Aus alledem ist ersichtlich, daß die Aufstellung des Planes erforderlich und begründet ist.

Überschlägliche Kosten:

I.	Erwerb der erforderlichen Straßen-, Wege-, Park- und Grünflächen rd. 550 qm à DM 5,-- DM	rd.	2.800,--
II.	Entwässerung einschl. vorläufigem Vorfluter	rd.	180.000,--
III.	Bewässerung rd. 800 lfdm. à DM 30,--	rd.	24.000,--
IV.	Ausbau der Straßen und Grünflächen (Straßen 9,00 m breit à DM 240,--; 7,50 m breit à 210,-- DM)	rd.	150.000,--
V.	Straßenbeleuchtung (13 Peitschenmasten à DM 1.400,--)	rd.	18.200,--
VI.	Für Unvorhergesehenes und zur Abrundung	rd.	5.000,--
		DM	380.000,--

Brilon, den 21. September 1964

gez. Hillebrand (Bürgermeister)

gez. Prange (Ratsmitglied)

gez. Dohle (Stellv. Schriftführer)

Die Übereinstimmung vorstehender Abschrift mit der Urschrift wird hiermit bescheinigt.

Brilon, den 12. Nov. 1964

Der Stadtdirektor:

Stadt Brilon