

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 64 der Stadt Fröndenberg - Stadtteil Ardey - für den Bereich "Hof Flecke", nordwestlich der Ardeyer Straße, von der "Schlesierstraße" bis in Höhe der Einmündung der Straße "Zur Haar".

1. Planbereich

Der Bebauungsplan Nr. 64 der Stadt Fröndenberg für den Bereich "Hof Flecke" umfaßt die Fläche nordwestlich der "Ardeyer Straße" in einer Tiefe von ca. 70 m - 110 m, von der "Schlesierstraße" im Norden bis zur Einmündung der Straße "Zur Haar" im Süden.

2. Planerische Zielsetzung

Der Rat der Stadt Fröndenberg hat in seiner Sitzung am 29.8.1979 beschlossen, zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung für den unter Punkt 1 dieser Begründung genannten Bereich einen Bebauungsplan gem. § 30 BBauG aufzustellen.

Der Bebauungsplan ist aus dem von der Landesbaubehörde Ruhr am 6.2.68 genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Fröndenberg entwickelt. Das Plangebiet ist dort als Wohnbaufläche dargestellt. Dieser Darstellung entsprechend sieht der Bebauungsplan ein Wohngebiet vor, welches sich sowohl in der Art als auch nach dem Maß der baulichen Nutzung der benachbarten, bereits vorhandenen Bebauung anpaßt. Als Übergang in die sich im Nordwesten anschließende landwirtschaftliche Fläche, die auch unter Landschaftsschutz steht, erscheint eine lockere eingeschossige Wohnbebauung mit max. 40 ° Dachneigung geeignet zu sein.

Die Realisierung dieses Bebauungsplanes unterstreicht die Absicht der Gemeinde, die faktisch bereits zusammengewachsenen Stadtteile Ardey und Langschede in ihrer Entwicklung zu fördern, um sowohl die historische Bedeutung der westlichen Stadtteile Fröndenbergs zu würdigen als auch die Auslastung der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen sicherzustellen.

3. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Anbindung der zur Erschließung des Planbereiches erforderlichen Anliegerstraße kann nur von der Ardeyer Straße aus erfolgen. Da die Ardeyer Straße eine stark frequentierte Landstraße (L 673) ist, wird eine entsprechend aufwendige Einmündung gegenüber der bereits vorhandenen Einmündung (Zur Haar) notwendig sein. Vorgeesehen ist ein Knotenpunkt Typ 2 gem. der RAL K 1 mit Fahrbahnteiler und ausreichenden Sichtfeldern.

Die Erschließungsstraße selbst wird entsprechend dem Entwurf der RAS-E als Wohnweg Typ 2 mit zusätzlichen Stellplätzen für den ruhenden Verkehr ausgebaut.

4. Öffentliche Grünflächen

Öffentliche Grünflächen sind in dem Bereich des Bebauungsplanes nicht vorgesehen.

Als Übergang in die freie Landschaft ist im Nordwesten des Plangebietes eine 3-reihige Schutzpflanzung mit bodenständigen heimischen Gehölzen vorgesehen.

5. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Gas, Wasser und Strom ist durch Anschluß an das Netz der Versorgungsunternehmen gewährleistet.

Das Plangebiet wird an die gemeindliche Kanalisation angeschlossen. Das aus dem Bebauungsplangebiet anfallende Abwasser wird der Ruhrverbandskläranlage Langschede-Dellwig über den durch Rückhaltungen und RÜB zu sanierenden Hauptsammler zugeführt. Die Kläranlage ist in der Lage, die anfallenden Abwässer mitzureinigen.

Auf Grund der kritischen Abflußverhältnisse des Strickherdicker Baches in den das Plangebiet über ein RÜB entwässert, ist der Ausbau des Baches nach einem bereits vorliegenden Entwurf vorgesehen.

6. Bodenordnung

Besondere bodenordnende Maßnahmen im Sinne des Bundesbaugesetzes, 4. Teil, sind voraussichtlich nicht erforderlich. Der für den Ausbau der Verkehrsfläche zu tätige Grunderwerb wird im Wege freier Vereinbarungen angestrebt.

7. Kosten

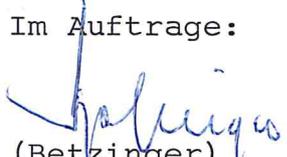
Die überschlägig ermittelten Kosten für die Erschließung des Planbereiches betragen:

a) Grunderwerb Verkehrsfläche	ca.	24.000,--	DM
b) Ausbau der Verkehrsfläche	ca.	145.000,--	DM
c) Beleuchtung der Verkehrsfläche	ca.	10.000,--	DM
d) Kanalbaukosten	ca.	96.000,--	DM
	Summe	ca.	275.000,-- DM =====

Fröndenberg, 18.11.80

Der Stadtdirektor

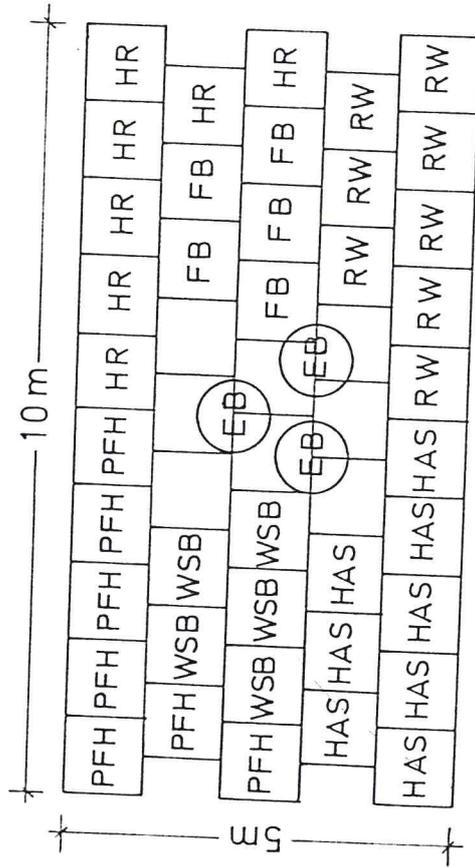
Im Auftrage:


(Betzinger)
Stadtoberbaurat



Pflanzschema 5-reihig

zum Bebauungsplan Nr. 64 der Stadt Fröndenberg
 - Stadtteil Ardey - für den Bereich „Hof Flecke“



Erläuterungen

- H = Heister
- 2xv = 2mal verpflanzt
- 2j. = 2 jährig
- 50/80 = Höhe in cm
- Pflanzabstand 1 m
- Reihenabstand 1 m

Abk.	Pflanzenart	Bezeichnung Größe	Stückzahl pro Schema
EB	Eberesche	H 2xv. 200/250	3
PFH	Pfaffenhütchen	3j.v. 80/120	7
HR	Hartriegel	2j.v. 50/ 80	7
WSB	Wolliger Schneeball	3j.v. 80/120	5
FB	Felsenbirne	3j.v.S 50/ 80	5
HAS	Waldbirne	3j.v. 80/120	8
RW	Liguster	2j.v. 50/ 80	8