Betr.: B e b a u u n g s p l a n Nr. 17
der Gemeinde Pelkum

B e g r Ü n d u n g

Der Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Pelkum wurde auf der Basis einer städtebaulichen Überplanung einer im Flächennutzungsplanentwurf der Gemeinde Pelkum ausgewiesenen Fläche gefertigt.

Das Gebiet wird im Westen durch die Bockumer Straße, im Norden durch die Jahnstraße, im Osten durch die Fr.-Husemann-Straße und im Süden durch die L 736 begrenzt.

Aus der Sicht öffentlicher Belange und einer städtebaulichen Abrundung der bereits vorhandenen Bebauung, ferner zur Bildung eines städtebaulichen Akzentes in der Ortsmitte des Ortsteiles Pelkum-Herringen, sollen die unbebauten Grundstücke innerhalb dieses Raumes in einem qualifizierten Bebauungsplan über die Nutzung nach Art und Maß und die Verteilung der Baumassen nach Lage und Geschoßzahl festgelegt werden.

Die Versorgungsanlagen wie Strom, Trinkwasser und Kanalisation sind für das ausgewiesene Baugebiet vorhanden und für die Endausbaustufe ausreichend. Lediglich eine Trafo-Station ist noch aufzustellen.

Die vorhandene Bebauung der ausgewiesenen Fläche ist bereits mit Wohn- und Geschäftshäusern festzustellen. An der Süd-Ostecke wurde der Neubau der Spar- und Darlehnskasse erstellt, nördlich angrenzend steht ein Textil-Kaufhaus, hier soll als westlicher Ausgleich die geplante 4-geschossige Gebäudescheibe erstellt werden mit einem verbindenden Gewerbetrakt in 2-geschossiger bzw. 1-geschossiger Bauweise, hierbei ist die Planung für eine Verkaufszentrale bereits durch Grundstückskäufe gesichert.

Die erforderlichen Stellplätze sind für die Baumaßnahme sowie für die Gesamtplanung dieses Bereichs ausgewiesen.

Die übrige Planung betrifft die bestehende Bebauung an der Jahnstraße.

Die Straßenverhältnisse bleiben wie vorhanden bestehen.

Die Bebauungsgebietsfläche erhält zu den Straßen der L 736 und der Bockumer Straße keine Zu- bzw. Ausfahrten. Vielmehr wird zur L 736 ein Begrünungswall zur lückenlosen Einfriedigung vorgeschrieben, an der Bockumer Straße sind Zufahrten ebenfalls untersagt.

Vor dem Geschäftstrakt an der L 736 ist eine Fußgängerzone vorgesehen, angeordnet zwischen der Fr.-Husemann-Straße und der Bockumer Straße.

Das Bebauungsgebiet ist ausgewiesen als Mi II bzw. Mi IV-Gebiet.

Der Bebauungsplan soll die Grundlage bilden zur Beurteilung kommender Bodenverkehrsmaßnahmen wie Auflassung, Teilung usw.

Ferner soll über den Bebauungsplan die Regelung der baulichen und sonstigen Nutzung sowie die Festlegung der Flächen für Baugrundstücke erfolgen.

Er bildet die planerische und gesetzliche Grundlage für die Erteilung von Baugenehmigungen.

Betr.: Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Pelkum

B E R E C H N U N G S G R U N D L A G E N

A. Aufstellung der Flächen nach Nutzung:

a) Brutto - Bauland	2,35 ha
b) öffentl. Verkehrsflächen	0,40 ha
c) Netto - Bauland	1,95 ha
d) Geschoßbereich	1,45 ha

B. Anzahl der bestehenden und geplanten Wohnungen:

a) Bestand: = 19 WE

davon in Eigenheimen 2 WE
davon in Mehrfamilienhäusern 17 WE

b) geplante WE im Mehrgeschoßbereich = 17 WE

insgesamt: = 36 WE

Einwohner insges. 36 x 3,5 = 126 Einwohner.

C. Wohndichte:

a) $\frac{\text{Gesamt - WE}}{\text{Brutto-Bauland}} = \frac{36}{2,35}$

15,3 WE/ha, 15,3 · 3,5 = 54 Einw./ha

b) Wohndichte Geschoßbereich: $\frac{34}{1,80}$

= 18,8 WE/ha, 18,8 X 3,5 = 66 Einw./ha

Die Baukosten für Straßen, Kanäle und Beleuchtung werden nicht ausgewiesen, weil diese Kosten nicht zu Lasten der Gemeinde anfallen werden.

Nutzung	Geschoß-zahl	Bauweise	Grundfl. Geschoß-flächen-zahl	Fläche qm
Misch-gebiet Mi	II	geschl.	0,4/0,8	4.500
dito	IV	geschl.	0,4/1,1	15.000
				19.500

Pelkum, im Dezember 1971

Der Gemeindedirektor:
In Vertretung

Riegenhagen
(Riegenhagen)

Diese Begründung und der Bebauungsplanentwurf Pelkum Nr. 17 haben gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 27.12.1971 bis zum 27.1.1972 öffentlich ausgelegen.

Pelkum, den 27. Juni 1972

Gemeinde Pelkum 4 Kreis Unna

Der Gemeindedirektor:

(Tiefenbach)