

Gemeinde Pelkum

- 622 - 21/7 -

Diese Begründung hat mit dem Bebauungsplan-
entwurf Pelkum-Herringen Nr. 2 D gemäß § 2
(6) BBauG in der Zeit vom 26.2. bis zum
26.3.1973 öffentlich ausgelegt,
Pelkum, den 9. August 1973

4

Begründung

zum Bebauungsplan Pelkum-Herringen Nr. 2 D in der Gemeinde
Pelkum, Ortsteil Herringen.



Der Gemeindedirektor:

[Handwritten signature]

Der Bebauungsplan Nr. 2 D der Gemeinde Pelkum stellt die weitere städtebauliche Durcharbeitung einer im Flächen-nutzungsplanentwurf der Gemeinde Pelkum ausgewiesenen Fläche dar. Die vorbereitende Leitplanung soll dadurch in eine endgültige umgewandelt werden.

Das Gebiet wird im Westen durch die östliche Seite der Straße "Am Buschkamp", im Norden durch die südliche Seite der Kirchstraße, im Osten durch die Westseite der Fangstraße (L 666) und im Süden durch die Nordseite der Holzstraße begrenzt.

Aus der Sicht öffentlicher Belange und einer baulichen Abrundung der vorhandenen Bebauung 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 Geschößzahl festgelegt werden.

Die Versorgungsanlagen, wie Strom, Trinkwasser und Kanalisation, sind vorhanden und für eine weitere Nutzung ausreichend. Das für Wohnbauzwecke überplante Gebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 6,35 ha.

Neben der im Westen entlang der Straße "Am Buschkamp" vorgesehenen Ausweisung als WRI- bzw. WRII-Gebiet - hier handelt es sich in der Hauptsache um das Schließen vorhandener Baulücken - geht es bei dem Raum, begrenzt im Westen durch das Schul- bzw. Kirchengrundstück und im Osten durch die Fangstraße, um eine im Bebauungsplanentwurf vorgesehene Ausweisung als MiI- bis MiV-Gebiet mit völlig neuer Bausubstanz.

Innerhalb dieser Fläche soll das für die Großgemeinde Pelkum von der Bundespost geplante Postgebäude errichtet werden. Dieses Gebiet soll durch eine Stichstraße mit entsprechender Wendemöglichkeit - Radius von mindestens 18,00 m -, ausgehend von der Kirchstraße, erschlossen werden. Der Planung des letztgenannten Raumes entlang der Holz- bzw. Fangstraße in geschlossener Bauweise stehen nach Westen vier fünfgeschossige Punkthäuser gegenüber.

Der Bebauungsplan soll die Grundlage zur Beurteilung kommender Bodenverkehrsmaßnahmen wie Auflassungen, Teilungen usw. sein. Ferner soll über den Bebauungsplan die Regelung der baulichen und sonstigen Nutzung sowie die Festlegung der Flächen für Baugrundstücke und Verkehr erfolgen. Gleichzeitig soll er für eventuelle Entschädigungsansprüche, falls sich solche aus den erforderlichen Bodenordnungsmaßnahmen ergeben sollten, maßgebend sein. Letztlich bildet er die planerische und gesetzliche Grundlage für die Erschließung.

6

Berechnungsgrundlagen:

A Aufstellung der Flächen nach Nutzung

a) Bruttobauland	6,35 ha
b) Öffentl. Verkehrsflächen (Straßen- u. Fußwege)	0,26 ha
c) Nettobauland	6,09 ha
Geschoßbereich	3,29 ha
Eigenheimbereich	1,06 ha
Schulerweiterungsgelände	1,38 ha
Gelände der Kath. Kirchengemeinde	1,26 ha

B Anzahl der bestehenden und geplanten Wohnungen

a) Bestand 36 WE	
Davon Eigenheime (1 WE)	15 WE
Mehrfamilienhäuser	21 WE
b) geplante eingeschossige Eigenheime	5 WE
" Mehrgeschoßbereich	<u>190 WE</u>
	<u>231 WE</u>
	=====

C Wohndichte

a) $\frac{231}{6,35} = 36,4 \text{ WE/ha Bruttobauland}$

$36,4 \times 3,5 = 127 \text{ Einw./ha}$

b) Wohndichte Eigenheimbereich

$\frac{20}{1,06} = 9 \text{ WE/ha Nettobauland}$

$20 \times 3,5 = 70 \text{ Einw./ha}$

c) Wohndichte Geschoßbereich

$\frac{211}{3,29} = 64,1 \text{ WE/ha Nettobauland}$

$64,1 \times 3,5 = 224 \text{ Einw./ha}$

7

Die Baukosten belaufen sich auf:

Gesamtkosten:				Gemeindeanteil
Straße	ca.	43.000,-- DM	10 % =	4.300,-- DM
Kanäle	ca.	45.000,-- DM	60 % =	27.000,-- DM
Straßenbeleuchtg.	ca.	5.000,-- DM	10 % =	500,-- DM

				93.000,-- DM
				31.800,-- DM
				=====

Nutzung	Geschoß- zahl	Bauweise	Grundfl. u. Geschoßfl. Zahl	Fläche qm
Reines Wohngebiet	I	offen	0,4/0,5	7.750
(WR)	II	offen	0,4/0,8	2.875
Allgem. Wohngebiet	III	offen	0,4/1,0	3.600
(WA)	IV	offen	0,4/1,1	12.700
Mischgebiet	I	offen	0,4/0,5	2,750
(MI)	I	geschl.	0,4/0,5	1.500
	III	offen	0,4/1,0	1.400
	III	geschl.	0,4/1,0	1.650
	V	offen	0,4/1,1	10.300
	V	geschl.	0,4/1,1	2,350
Schulgebäude	-	-	-	13.975

				60.900
				=====

Gehört zur Vig. v. 17. 12. 1973
 Az. Tb3- 125. 112 (Pelkum 20)

Landesbaubehörde Ruhr

Pelkum, im Mai 1971

Diese Begründung hat mit dem Bebauungs-
 planentwurf Pelkum-Herringen Nr. 2 B
 gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom
 11.10. bis zum 11.11.1971 öffentlich
 ausgelegt

Pelkum, den 22. Juni 1972



Der Gemeindedirektor:

[Signature]
 (Tiefenbach)

Der Gemeindedirektor:
 In Vertretung

[Signature]
 (Rieghagen)