

B e g r ü n d u n g

gemäß § 9 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960

(BGBL. I. S. 341)

zum Bebauungsplan Nr. 3 b

- Gartenstadt Dasbeck - der Stadt Heessen

1. Allgemeines

Durch den anhaltend großen Bedarf an Wohnungen und dem Mangel an erschlossenem Bauland besteht ein dringender Bedarf nach Ausweisung eines neuen Wohngebietes.

Die Stadt beabsichtigt, den durch den Bebauungsplan Nr. 3 b gekennzeichneten Bereich als reines Wohngebiet auszuweisen. Der Bebauungsplan Nr. 3 b ist der erste Abschnitt der Gartenstadt Dasbeck mit insgesamt etwa 1.000 Wohneinheiten und den dazugehörigen Folgebauten. Die Gartenstadt Dasbeck ist von der Landesregierung in das Strukturprogramm des Landes Nordrhein-Westfalen aufgenommen worden und wird besonders gefördert. Durch die Ausweisung genügender Verkehrsflächen für die erforderlichen Anbindungen an die Wohnsammelstraßen ist eine einwandfreie Verkehrsführung gewährleistet. Einstellplätze in dem erforderlichen Umfang, Kinderspielplätze und Grünflächen sind vorgesehen. Die erholungsuchenden Bewohner finden hier am äußeren Rande der bebauten Ortslage die Wege in die freie Landschaft.

Die Festsetzungen im Bebauungsplan stützen sich auf den § 9 des Bundesbaugesetzes unter Zugrundelegung des in § 1 aufgezeigten städtebaulichen Leitbildes für die Aufstellung von Bauleitplänen, auf die Bestimmungen der Bau-nutzungsverordnung und den § 103 der Landesbauordnung.

Alle vorgesehenen Haustypen haben dem Minister für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vorgelegen und

sind von ihm genehmigt worden. Der federführende Träger der gesamten Baumaßnahme ist die Westfälisch-Lippische Heimstätte, Dortmund-Hörde. Beteiligt ist weiterhin die Treuhandstelle für Bergmannswohnstätten im rheinisch-westfälischen Steinkohlenbezirk, Essen. Das gesamte Bauvorhaben wird auf Kohlebasis mit Fernwärme versorgt.

2. Erschließung und Bodenordnung

Die Erschließung ist durch die Aufnahme des Vorhabens in das Strukturprogramm des Landes gesichert. Mit der Durchführung ist nach erfolgter Genehmigung der Gesamtplanung in diesem Abschnitt begonnen worden.

Die Grundstücke befinden sich im wesentlichen in der Hand des Trägers, so daß Bodenordnungsmaßnahmen nicht erforderlich sind.

3. Kosten

Die der Stadt bei der Durchführung des Bebauungsplanes entstehenden Kosten betragen nach überschläglicher Ermittlung für

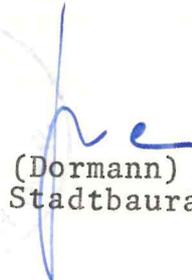
a) Grunderwerb	531.912,08 DM
b) Straßenbau	780.703,65 DM
c) Entwässerung	590.803,66 DM
d) Straßenbeleuchtung	76.000,00 DM
e) öffentliche Grünanlagen	26.973,00 DM
f) Planungskosten und Sonstiges	137.890,09 DM

Die Erschließungskosten werden zum Teil durch die zu erhebenden Anlieger- und Erschließungsbeiträge gedeckt.

4. Planunterlage

Als Planunterlage ist eine Karte im Maßstab 1 : 500 verwendet worden. Die Stadt Heessen hat das gesamte Gebiet des Bebauungsplanes neu vermessen lassen.

4702 Heessen, 8. Februar 1967


(Dormann)
Stadtbaurat