B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 3 d - Gartenstadt Dasbeck -

nach § 9 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960, unter Zugrundelegung des in § 1 BBauG aufgezeigten Leitbildes für die Aufstellung von Bebauungsplänen.

1. Erläuterung:

Für das Gebiet der Gartenstadt Dasbeck wurden Ende 1969 aus dem Städtebauförderungsprogramm weitere Förderungsmittel für 160 Wohnungseinheiten bereitgestellt. Die vorgeschriebene Genehmigung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes und der Grundriß-Typenpläne durch das Bauministerium erfolgte am 27. 11. 1969.

2. Baugebiete

Das gesamte Plangebiet ist als WR-Gebiet ausgewiesen. Auf dem stark hängigen Gelände sind III bis V-geschossige Wohnhäuser vorgesehen.

Flachdächer sind zwingend vorgeschrieben. Gemeinschaftsgaragen und Stellplätze werden in Anpassung an die Hanglage im Verhältnis 1 : 1 ausgewiesen. Ein größerer öffentlicher KFZ-Stellplatz im Süd-Osten des Plangebietes ist für das geplante Hallenbad an der Marienstraße vorgesehen.

3. Entwässerung

Der westliche Teil des Plangebietes ab Tulpenstraße wird durch einen Schmutzwasserkanal Ø 80, Ø 60 und Ø 50 cm zum vorhandenen Kanal im Dasbecker Weg hin entwässert.

Die Entwässerung des östlichen Teiles erfolgt durch einen Kanal Ø 40 cm, welcher an den vorhandenen Kanal in der Marienstraße angeschlossen wird.

4. Verkehr

Erschlossen wird das Gebiet durch die west-östlich verlaufende Asternstraße mit einer Ausbaubreite von insgesamt 13,50 m ein-

schließlich einer südlich angeordneten 2,-- m breiten Standspur. Diese Wohnsammelstraße stellt die notwendige Verbindung zwischen dem Baugebiet 3 c und dem Dasbecker Weg her.

Der Dahlienweg wird in 10,50 m und die Tulpenstraße in 12,50 m Breite ausgebaut. Die größere Breite der Tulpenstraße ergibt sich durch eine 2,-- m breite Standspur.

Entsprechend der Verkehrsbedeutung der Asternstraße als Wohnsammelstraße sind hier Bushaltestellen vorgesehen.

5. Allgemeines

Im nördlich angrenzenden Plangebiet sind entsprechend dem vorliegenden Vorentwurf im Einvernehmen mit dem Bauministerium vorgesehen:

Ein Einkaufszentrum von ca. 2.500,-- qm Größe und ein Ev. Gemeindezentrum sowie öffentliche Kinderspielplätze.

Eine zweizügige Grundschule liegt in ca. 250,-- m Entfernung an der Marienstraße - Ecke Barbarastraße.

Ein Kindergarten wird in Kürze am Hirgensort errichtet. Entfernung von der Grundschule ca. 75,-- m.

Kinderspielplätze gemäß § 10 Abs. 2 der Landesbauordnung sind in unmittelbarer Nähe der Wohngebäude ausgewiesen.

6. Die Grundstücke sind im Besitz der Stadt Heessen und der Westf.-Lippischen Heimstätte, Dortmund.

7. Die Erschließungskosten nach dem derzeitigen Baupreisniveau betragen insgesamt ca. 765.000,-- DM.

4702 Heessen, den 3. Februar 1970

Stadtbaurat

Der Bebauungsplan Nr. 3 d - Gartenstadt Dasbeck -

hat vom 23.4.1970 bis 25.5.1970

öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig hat diese Begründung mit ausgelegen.

Stadt Heessen (Westf.)

(Vatheuer)
Stadtamtmann