

1
1-30

Begründung zum Bebauungsplan 4
in der Gemeinde Heessen (Westf.)

I. Allgemeines

Das Plangebiet erstreckt sich in einer Mulde zwischen der Münsterstrasse, der Rosa-Luxemburg-Strasse und der Strasse Vor dem Tore.

Die hier vorhandenen eingeschossigen Ladenbauten sollen abgerissen und durch zweigeschossige gemischt genutzte Bauten ersetzt werden. Weiter sind dreigeschossige und ein fünfgeschossiges Wohnhaus vorgesehen.

Das fünfgeschossige Haus, welches 20 m vom Fahrbahnrand der B 6 zu stehen kommen soll, erhält ein Flachdach.

Garagen sind in ausreichender Zahl vorgesehen. Bei der Planung wurde auf vorhandene Gas-, Wasser- und Stromleitungen Rücksicht genommen. Eine vorhandene, künstlich geschaffene Böschung wird um 30 m zur Münsterstrasse hin verlegt.

Ein Kinderspielplatz ist vorgesehen. Der geplante Entwässerungskanal hat ausreichend Gefälle.

Weitere Versorgungsleitungen wie Wasser und Strom sind vorhanden. Ein vorhandener, nicht sichtbarer Bunker soll erhalten bleiben.

II. Errechnung des Erschliessungsaufwandes

Es treten folgende Kosten in Erscheinung:

a) Grunderwerb für Strassenflächen und Kinderspielplatz

| | |
|--|----------------------------|
| An der Münsterstrasse | |
| $\frac{2,50 + 4,0}{2} \times 80 \text{ m}$ | = 260 m ² |
| Vor dem Tore 85,0 · 4,0 | = 340 m ² |
| Rosa-Luxemburg Strasse | |
| 77,00 · 2,50 | = 193 m ² |
| Planstrasse | |
| 5,0 · 90,0 + 3,0 · 37,0 | = 561 m ² |
| Kinderspielplatz | = <u>646 m²</u> |
| | 2.000 m ² |

Erwerbskosten 50% vom Baulandpreis = 8.- DM/2 8.000,- DM

b) Geschätzte Erschliessungskosten:

Strassenbaukosten

Münsterstrasse 80 m . 360/2 = 14.400,- DM

Rosa-Luxemburg-Str. 85 m . 400/2 = 17,000,- DM

Vor dem Tore 85 m . 300/2 = 12.750,- DM

Planstrasse innen 90 m . 300 = 27.000,- DM 71.150,- DM

c) Kinderspielplatz

Pauschale nach Erfahrungssätzen 6.000,- DM

d) Kanalbaukosten:

Münsterstrasse 130 m Ø 30 . 130,- DM 16.900,- DM

Planstrasse 90 m Ø 30 . 130,- DM 11.700,- DM

113.750,- DM

zur Abrundung 250,- DM

rd. 114,000,- DM

=====

Anteil der Gemeinde 10% = 11.400,- DM

Anteil der Bauherren 90% = 102.600,- DM

114.000,- DM

=====

Heessen (Westf.), den 15. Januar 1963

Der Gemeindefirektor

Die vorstehende Begründung hat mit dem Bebauungsplan
4 - Teilstück A - gemäß § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960
in der Zeit vom 29. 10. - 30. 11. 1964 öffentlich ausgelegen.

Heessen, den 10. 6. 1965

Der Stadtdirektor