

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Berge

Das im Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Berge dargestellte Gebiet war bereits im Stufenbauplan der Gemeinde, der z. Zt. noch nicht außer Kraft gesetzt ist, als Wohnfläche ausgewiesen. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes im Sinne des Bundesbaugesetzes sieht gleichfalls die Ausweisung als reines Wohngebiet vor.

Anlaß zur Aufstellung des Planes war die Bereitwilligkeit eines Teiles der Grundstückseigentümer, Flächen zu veräußern bzw. in Erbbaupacht abzugeben. Um die bauliche Ordnung aber auf einen größeren, zusammenliegenden Teil des Gemeindegebietes zu erstrecken, wurde die jetzige Begrenzung nach Rücksprache mit den höheren Planungsbehörden gewählt.

Der Plan sieht bewußt verschiedene Bauweisen vor, um möglichst allen individuellen Bauwünschen entgegenzukommen und ein abwechslungsreiches Gesamtbild zu erzielen. Dominierend sind Eigenheimbauten in ein- und zweigeschossiger Bauweise, weil auf diesen Sektor die größte Nachfrage besteht.

An öffentlichen Flächen sieht der Plan südlich der Planstraße D einen Kinderspielplatz und südlich der Bahnhofstraße einen Kindergarten vor. Die Lage im äußeren Bereich des Bebauungsgebietes ist bewusst gewählt, weil hier mit sehr wenig Verkehr zu rechnen ist; andererseits ist der Weg vom Elternhaus bis zum Kindergarten bzw. Kinderspielplatz relativ kurz.

Die Erschließungsfrage ist in der Form gelöst, daß - soweit eben möglich - vorhandene Straßen und Wege benutzt, zum Teil verbreitert und weitergeführt werden können. Neue Straßen und Wege sind so ausgewiesen, daß sie den Verkehrsbedürfnis innerhalb des neuen Wohngebietes genügen.

Die Stromversorgung sowie die Wasserversorgung ist auf Grund der bereits vorhandenen Versorgungsnetze ohne Schwierigkeiten

möglich. Sowohl im Heideweg als auch in der Bahnhof- und Oststraße sind bereits Mischwasserkanalisationen vorhanden. Die Entwässerung wird hierauf ausgerichtet; ein besonderer Entwurf, der mit den Fachbehörden abgestimmt wird, wird erarbeitet.

Die Erschließungskosten für den gesamten Raum sind wie folgt überschlägig ermittelt worden:

|   |                        |
|---|------------------------|
| a) Wasserversorgung   | 95.000,-- DM           |
| b) Stromversorgung  | 24.000,-- DM           |
| c) Kanalisation   | 130.000,-- DM          |
| d) Straßenneu- und Ausbau, Beleuchtung und Erwerb Straßenland | <u>320.000,-- DM</u>   |
| insgesamt:  | 569.000,-- DM<br>===== |

Gemäß § 129 (1) BBauG. trägt die Gemeinde Berge 10% der Erschließungskosten. 90% der Kosten werden durch die Bauinteressenten aufgebracht. Für das Bungalowgebiet zwischen Oststrasse, Heideweg und Planstrasse E übernimmt die "Treuhand- und Finanzierungsgesellschaft Düsseldorf" den Bau der Häuser und damit den Bau der Erschließungsanlagen; über letztere wird mit der Gemeinde Berge ein Erschließungsvertrag abgeschlossen.

Der Bebauungsplan ist in der vorliegenden Form mit den übergeordneten Planungsbehörden abgestimmt.

Diese Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Berge hat mit dem Plan in der Zeit vom 16.11.1965 bis 18.12.1965 einschließlich ausgelegen.

Berge, den 4. Oktober 1965

Der aufstellende Architekt:

Berge, den 20. 12. 1965

Der Gemeindedirektor  
i.V.

*J. J. J.*

Gehört zur Vlg. v. 20. 10. 1966

Az. T.B. 2 - 125 x (Berge 1)

Landesbaubehörde Ruhr