

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Rhynern

1.) Lage des Plangebietes:

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Rhynern der gleichnamigen Großgemeinde, südöstlich der Weingartenstraße, südwestlich der Eschenbuschstraße und nordwestlich der Straße "Auf der Helle". Es ist etwa 3,25 ha groß.

Ursprünglich war die Überplanung auch des südwestlich anschließenden Bereiches bis zur Ostseite der L 669 vorgesehen. Der Rat hat aber dann beschlossen, zunächst diesen Teilbereich zu überplanen und die Überplanung der anschließenden Flächen voraussichtlich mit in die Überplanung des gesamten Ortskernes einzubeziehen.

2.) Bestand:

Der größere Teil des Geländes ist unbebaut und diente bisher als Gartengelände. Die vorhandene Bebauung an den Straßenzügen "Im Weingarten" und "Eschenbusch" ist zwar in die Planung einbezogen; bleibt aber unberührt. Insoweit handelte es sich lediglich um eine Abrundung des Plangebietes. Der vorhandene bauliche Bestand besteht im wesentlichen aus zweigeschossigen Häusern mit Satteldächern.

Gehört zur Vfg. v. 28. 6. 1972

Az. EB3 - 125.4 (Rhynern 1/4 a)

Landesbaubehörde Ruhr

3.) Ursache, Notwendigkeit der Planaufstellung:

Nach dem mit den Zielen der Landesplanung abgestimmten Flächennutzungsplanentwurf gehört das Plangebiet zu einer größeren zusammenhängenden Wohnbaufläche. Der Eigentümer der größeren unbebauten Fläche ist bereit, sie für eine Wohnbebauung zur Verfügung zu stellen. Da aber eine geordnete und sinnvolle städtebauliche Entwicklung nur über einen qualifizierten Bebauungsplan erreichbar ist, beauftragte der Rat der Gemeinde das Gemeindebauamt mit der Aufstellung dieses Planes.

4.) Planungslösung:

Es wurde davon ausgegangen, daß die neue Bebauung sich der vorhandenen anpassen sollte. Dementsprechend sind im Planbereich ausschließlich WA- und WR-Gebiete festgelegt, in denen Wohnhäuser bis zu 2 Geschossen jeweils mit Satteldächern bis 26° errichtet werden können.

Bei der planerischen Überarbeitung des südwestlich anschließenden, baulich weitgehend unberührten Gebietes, das der Ortsmitte zuzuordnen ist, werden höhere Formationen anzuordnen sein.

5.) Erschließung:

a) Straßen

Im Süden des Plangebietes ist die Gemeindestraße "Auf der Helle" vorhanden. Von dort aus wird eine Stichstraße in das Plangebiet geführt, die

in ihrer Führung und Breite so ausgerichtet ist, daß sie später auch in das vorerwähnte abschließende Plangebiet geführt und es erschließen kann. Die Abzweige sind im Entwurf dargestellt. Es wurde ferner der Umstand berücksichtigt, daß innerhalb des Ortskerns im Rahmen einer besonderen Planung das jetzige Straßensystem (es handelt sich insbesondere um klassifizierte Straßen) entwirrt werden muß. Die neue Erschließungsstraße im Planbereich ist darauf ausgerichtet, daß sie später an eine klassifizierte Straße ordnungsmäßig angebunden werden kann, die im wesentlichen über die jetzige Gemeindestraße geführt werden soll.

b) Kanalisation:

Im Ortsteil Rhynern besteht eine vom Lippeverband unterhaltene Kläranlage. Der Planbereich wird an das vorhandene zentrale Entwässerungssystem angeschlossen. Die Aufstellung eines besonderen Entwässerungsentwurfes ist nach Rechtskraft des Planes notwendig und vorgesehen.

c) Wasser:

Wasserleitungen sind vorhanden. Die Erweiterung des Systems ist ohne Schwierigkeiten möglich.

d) Gas:

Die Stadtwerke Hamm unterhalten in diesem Ortsteil bereits Versorgungsleitungen. Die Versorgung des Plangebietes mit Gas ist grundsätzlich möglich.

e) Strom:

Leistungsfähige Leitungen sind vorhanden und können ohne Schwierigkeiten erweitert werden.

6.) Kostenermittlung:

a) Straßen einschl. Beleuchtung Bürgersteige usw.	204.000,--	DM
b) Kanalisation Schmutz- und Regenwasser	150.000,--	DM
c) Wasser	30.000,--	DM
d) Gas	25.000,--	DM
e) Strom	15.000,--	DM

Gesamtkosten: 424.000,-- DM
=====

7.) Kostenaufbringung:

Von den Gesamtkosten trägt die Gemeinde 10%.
Im übrigen müssen die Kosten durch Anliegerbeiträge gedeckt werden.

Rhytern, den 12. Juli 1971

Das Gemeindebauamt

Gemeindeoberbaurat