GEMEINDE PELKUM
- 622 - 21 / 16 -

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Pelkum, Ortsteil Pelkum

Der Rat der Gemeinde Pelkum hat für den Planungsraum, der begrenzt wird

im Norden durch die Landwehrstraße (L 664),

im Osten durch die Weststraße (B 61),

im Süden durch die Kamener Straße (B 61),

im Westen durch den Vorbehaltsstreifen der künftigen Verbindung zwischen der Sandbochumer Straße (K 4358) und der Bönener Straße (L 665),

die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 30 BBauG am 27.2.1969 beschlossen. Mit der Ausarbeitung eines qualifizierten Bebauungsplanes, unter Benutzung der Lagepläne des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs Jäger, Hamm, ist das Planungsamt der Gemeinde Pelkum beauftragt.

Der Bebauungsplan Pelkum Nr. 9 stellt als weitergreifende städtebauliche Ausarbeitung die grundstücksbezogenen, detaillierten Festsetzungen der Bodennutzung, der baulichen Gestaltung und der Erschließung einer im Flächennutzungsplanentwurf der Gemeinde Pelkum als Wohngebiet vorgesehenen Fläche in der gesetzlich vorgeschriebenen Form dar. Die vorbereitende Bauleitplanung soll dadurch in eine endgültige umgewandelt werden. Hierbei spielt die Erschließung von neuen Wohngebieten zur Unterbringung der Beschäftigten der bestehenden bzw. in naher Zukunft anzusiedelnden Industrie- und Gewerbebetriebe eine wesentliche Rolle.

Auf den gesamten Planungsraum der Gemeinde Pelkum bezogen, fügt sich das obengenannte Planungsgebiet in eine geordnete, sinnvolle Entwicklungsplanung für diesen Raum ein, zumal nach Verwirklichung der Baumaßnahmen dieser Raum eine bauliche Abrundung des Ortsteils Pelkum nach Westen hin bedeutet.

Die Erschließung des Wohngebietes erfolgt durch eine Wohnsammelstraße (Auf dem Brink - Planstraße A - Meereweg) von der Landwehrstraße her. Durch weitere Stichstraßen (Planstraßen B, C und D) soll, wie aus dem Bebauungsplan ersichtlich

der Anschluß des Baugebietes südlich und östlich der Haupterschließungsstraße sichergestellt werden.

Das Plangebiet teilt sich neben den öffentlichen und privaten Verkehrsflächen, Garagen und Parkflächen in

a) 18 vorhandene Eigenheime,
b) 47 vorhandene Miet- bzw. Eigentumswohnungen,
c) 37 geplante Eigenheime und
d) 110 geplante Miet- bzw. Eigentumswohnungen

auf. Das entspricht 17 WE/Ha.

Das von dem Bebauungsplan erfaßte Gebiet gliedert sich wie folgt:

Nutzung:	Geschoßzahl:	Bauweise:	GRZ/GFZ:	Fläche: qm
WR (reines Wohngebiet)	I	Einzel- und Doppelhäuser	0,4/0,5	17.000
	I	Hausgruppen	0,4/0,5	15.000
	II	Einzel- und Doppelhäuser	0,4/0,8	19.600
	II	Hausgruppen	0,4/0,8	7.500
WA (allgemeines Wohngebiet)	I	Einzel- und Doppelhäuser	0,4/0,5	6.200
	II	geschlossen	0,4/0,8	2.800
	II	Einzel- und Doppelhäuser	0,4/0,8	21.000
	II	Hausgruppen	0,4/0,8	9.000
	III	Hausgruppen	0,4/1,0	10.000
				108.100

Abwassertechnisch ist der gesamte Planungsraum im genehmigten Zentralentwässerungsplan erfaßt. Nach dem Kanalisationsentwurf für die (ehemalige) Gemeinde Pelkum (landesordnungsbehördlich genehmigt am 6.6.1961) wird die Entwässerung des vorgenannten Gebietes mit einer Abflußspende von 27 l/s/ha im Trennsystem durchgeführt. Um den heutigen Anforderungen in abwassertechnischer Hinsicht

6

gerecht zu werden, müßte ein neuer Entwässerungsentwurf aufgestellt werden, der eine Abflußspende von mindestens 50 l/s/ha gewährleistet.

Berechnungsgrundlagen:

A) Aufstellung der Flächen nach Nutzung

a) Bruttobauland		12,50 ha
b) öffentliche Verkehrsflächen		1,69 ha
c) Nettobauland		10,81 ha
Geschoßbereich	6,99 ha	
Eigenheimbereich	3,82 ha	

B) Anzahl der bestehenden und geplanten Wohnungen

a) Bestand 65 WE	
davon	
Eigenheime (1 WE)	18 WE
Mehrfamilienhäuser (2-3 WE)	47 WE
b) geplante eingeschossige Eigenheime	37 WE
geplante zweigeschossige Eigenheime)mit Einliegerwohnung)	110 WE
	212 WE

C) Wohndichte

a) $\frac{212}{12,5}$ = 17,0 WE/ha Bruttobauland

17,0 x 3,5 = 59,5 Einw./ha

b) Wohndichte im Geschoßbereich
(vorh. Zwei- und Dreifamilienhäuser und geplante zweigeschossige Eigenheime mit Einliegerwohnung)

$\frac{137}{6,99}$ = 19,6 WE/ha Nettobauland

19,6 x 3,5 = 68,5 Einw./ha

c) Wohndichte im Eigenheimbereich
(vorh. und gepl. Eigenheime)

$\frac{55}{3,82}$ = 14,4 WE/ha Nettobauland

14,4 x 3,5 = 50,5 Einw./ha

Einwohner insgesamt: 212 x 3,5 = 740 Einwohner.

7

Die Baukosten belaufen sich auf:

	insgesamt:	Gemeindeanteil:
Straßen ca.	600.000 DM	10 % = 60.000 DM
Kanäle:		
Regenwasserkanal ca	225.000 DM	60 % = 135.000 DM
Schmutzwasserkanal ca.	315.000 DM	60 % = 189.000 DM
Straßenbeleuchtung ca.	44.000 DM	10 % = 4.400 DM
	1.184.000 DM	388.400 DM

Pelkum, im Januar 1971

Der Gemeindedirektor:
I.V.
(Riegenhagen)
Techn. Beigeordneter

Diese Begründung und der Bebauungsplanentwurf Pelkum Nr. 9 haben gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 10.3.1971 bis zum 10.4.1971 einschließlich zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegen.

Pelkum, den 9. Juni 1971

Der Gemeindedirektor:

Gemeinde Pelkum 4 Kreis Unna

Gehört zur Vfg. v. 6.8.1971
Az. IB3-125.1 (Pelkum 9)

Landesbaubehörde Ruhr