

B E G R Ü N D U N G  
-----

zum Bebauungsplan Pelkum Nr. 19 in der Gemeinde Pelkum,  
Ortsteil Pelkum.

Für das Gebiet zwischen der B 61, der Bundesbahnstrecke Hamm-Recklinghausen, der Wilhelmstraße und der Großen Werlstraße wird der Bebauungsplan Pelkum-Nr. 19 aufgestellt. Die Bearbeitung erfolgt durch die Architektengemeinschaft Bahr, Beiermann und Krippner, Mamen.

Auf Grund der immer wieder vorgetragenen Bauwünsche in Form von Eigenheimen, Eigentums- und Mietwohnungen für Angehörige neu angesiedelter Betriebe in Pelkum und Hamm-Wiescherhöfen sowie aus städtebaulichen Gründen wurde für das vorgenannte Gebiet ein Bebauungsplanentwurf in der vorliegenden Form aufgestellt. Der Rat der Gemeinde Pelkum hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes am 11.12.1969 beschlossen. Planverfasser ist die Architektengemeinschaft Bahr, Beiermann und Krippner.

Das Plangebiet umfaßt ca. 4,46 ha. Die Gesamtfläche weist, neben den öffentlichen und privaten Verkehrsflächen sowie Kinderspielplätzen, Garagen und Parkflächen,

- a) 25 vorhandene WE als Miet- bzw. Eigentumswohnungen
- b) 7 vorhandene WE als Eigenheime
- c) 96 geplante WE als Miet- bzw. Eigentumswohnungen
- d) 29 geplante WE als Eigenheime aus.

Das entspricht 35 WE/ha.

Die Planung ist in geschlossener Bauweise oder teilweise mit Hausgruppen vorgenommen worden.

Der Bebauungsplan soll die Grundlage zur Beurteilung kommender Bodenverkehrsmaßnahmen wie Auflassungen, Teilungen usw. sein. Ferner soll damit die Regelung der baulichen und sonstigen Nutzung sowie die Festlegung der Flächen für Baugrundstücke und Verkehr erfolgen.

Gleichzeitig soll er für eventuelle Entschädigungsansprüche, falls sich solche aus den erforderlichen Bodenordnungsmaßnahmen ergeben sollten, maßgebend sein. Letztlich bildet er die planerische und gesetzliche Grundlage für die Erschließung.

Das Plangebiet gliedert sich wie folgt:

Nutzung:	Geschoß- zahl:	Bauweise	Grundflächen- u. Geschoß- flächenzahl	Fläche:
1)	allgem. max. Wohngeb. II	geschlossen	0,4/0,8	15.720 qm
2)	allgem. II Wohngeb.		0,4/0,8	7.200 qm
3)	allgem. max.. Wohngeb. III	geschlossen	0,4/1 0	9.000 qm
4)	allgem. max. Wohngeb. IV	geschlossen	0,4/1,1	2.925 qm
5)	allgem. max. Wohngeb. VI	geschlossen	0,4/1,2	6.380 qm
Flächen für den Gemeinbedarf				3.391 qm
				44.616 qm

Die Erschließungskosten für Straßen, Kanal, Spielplätze und Parkflächen belaufen sich auf 380.000 DM.

Die Haupteerschließung des zu dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gehörenden Baugebietes erfolgt über die Planstraße A von der Wilhelmstraße aus.

In die neu zu planende Entwässerung ist der z.Zt. durch das Gelände ziehende offene Graben einzuführen und aufzunehmen. Ein Durchstich durch die B 61 und die Auffahrtrampe braucht nicht mehr zu erfolgen, da der jetzige Durchlaß  $\varnothing$  120 beträgt und ausreichend ist. Es müßte lediglich, was jedoch durch eine spezifizierte Berechnung nachgeprüft wird, eine Strecke von ca. 200 m Vorflut neu verlegt werden. Für die Entwässerung des Plangebietes ist ein Mischsystem vorgesehen.

Über die Verteilung der Baumassen nach Art und Maß, Lage und Geschoßzahl sowie die örtlichen öffentlichen Verkehrsflächen gibt der Bebauungsplan eindeutig Auskunft.

Die Entwässerung wird nach einem neu zu erstellenden und zu genehmigenden Entwässerungsplan ausgeführt.

P e l k u m, im März 1970

Der Gemeindedirektor:  
In Vertretung

*Riegenhagen*

(Riegenhagen)  
Techn. Beigeordneter

Diese Begründung und der Bebauungsplan Pelkum Nr. 19 haben gemäß § 2 (6) BBauG für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 27.8. bis zum 27.9.1970 einschließlich zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegt.

Pelkum, den 17. März 1971



Der Gemeindedirektor:

*Tiefenbach*  
(Tiefenbach)