

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Pelkum Nr. 21 - Knüwensiedlung - in der Gemeinde Pelkum, Ortsteil Pelkum

Für das Gebiet, das begrenzt wird, beginnend im Nordwesten, durch die rückwärtigen Grenzen der nördlichen Grundstücke an der Memelstraße, die Wielandstraße, die rückwärtigen Grenzen der südlichen Grundstücke an der Memelstraße, die rückwärtigen Grenzen der östlichen Grundstücke "Am Knüwen", die Große Werlstraße sowie die rückwärtigen Grenzen der westlichen Grundstücke "Am Knüwen" und deren Verlängerung bis zum Ausgangspunkt, gelegen im Ortsteil Pelkum der Gemeinde Pelkum,

wird der Bebauungsplan Pelkum Nr. 21 vom Planungsamt der Gemeinde Pelkum aufgestellt und bearbeitet.

Auf Grund der immer wieder auftretenden Bauwünsche der Anliegerin Form von Anbauten wurde für das vorgenannte Gebiet ein Bebauungsplanentwurf in vorliegender Form aufgestellt.

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

- a) 71 vorhandene Eigenheime und
- b) 7 geplante Eigenheime

auf. Das entspricht 12,5 WE/ha.

Das von dem Bebauungsplan erfaßte Gebiet gliedert sich wie folgt:

Nutzung	Geschoßzahl	Bauweise	GRZ/GFZ	Fläche qm
WS (Kleinsiedlungsgebiet)	II	Einzelhäuser	0,2/0,4	30.795
		Einzel- und Doppelhäuser	0,2/0,4	17.410
		offen	0,2/0,4	22.959
öffentl. Verkehrsfläche				6.850
				78.014 qm

Die Erschließung ist durch die vorhandenen Straßen und durch die vorhandene Kanalisation gewährleistet. Allerdings reichen in Hinsicht auf den gegenwärtigen und zukünftigen Straßenverkehr die vorhandenen Fahrbahnbreiten nicht aus. Eine Aufweitung der Fahrbahnen erfolgt entsprechend dem Bebauungsplan. Hierbei belaufen sich die Kosten für den Straßenbau im Gemeindeanteil auf 180.000,-- DM. Die Abrechnung wird nach KAG durchgeführt. Abwassertechnisch muß überprüft werden, ob die vorhandene Kanalisation ausreicht, um die anfallenden Regen- und Abwassermengen schadlos abzuführen. Über die Verteilung der Baumassen nach Art und Maß, Lage und Geschößzahlen sowie über die örtlichen öffentlichen Verkehrsflächen gibt der Bebauungsplan eindeutig Auskunft. Bodenordnungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Pelkum, im April 1973

Der Gemeindedirektor:
I.A.

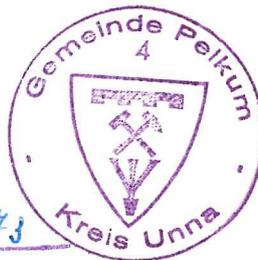

(Klein e)
Bauingenieur

Diese Begründung und der Bebauungsplanentwurf Pelkum Nr. 21 haben gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 12. 4. bis 12. 5. 1973 einschließlich zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegen.

Pelkum, den 9. August 1973

Der Gemeindedirektor:





Gehört zur Vfg. v. 19. 12. 1973
Az. FBs- 125. 112 (Pelkum 21)

Landeshaubehörde Ruhr