

B e g r ü n d u n g

Bebauungsplanentwurf Wiescherhöfen-Selmigerheide, gefertigt am 31.1.1963 von der Westfälisch-Lippischen Heimstätte G.m.b.H. Dortmund, im Auftrage der Gemeinde Wiescherhöfen (Plan Nr. 16.889)

Es handelt sich um die städtebauliche Überplanung einer ca. 13 ha großen Fläche, die im geltenden Baustufenplan als Bau- und Wohngebiet ausgewiesen ist. Vorgesehen ist die Bildung ein Mittel- und Schwerpunktes für den Ortsteil Wiescherhöfen-Selmigerheide-Dorf.

Um den neu zu schaffenden Marktplatz mit Geschäften und einer sich anschließenden Kirche sowie einem Kindergarten sollen etwa 120 Mietwohnungen und etwa 95 Eigenheime mit ca. 135 Wohnungen errichtet werden. 18 kleine Nebenerwerbsstellen gliedern sich an.

Der Ortsteil Selmigerheide hat z.Zt. 1.400 Einwohner. Eine Volksschule ist in unmittelbarer Nähe, eine Realschule etwa 15 Minuten entfernt. Als Einwohner kommen für diesen Ortsteil die Beschäftigten aus der nächsten Umgebung in Frage. Über den Bahnhof Wiescherhöfen ist eine schnelle Zugverbindung mit den Städten Hamm und Unna gegeben. Ein besonderes und zum Zentrum führendes Fußwegenetz hält die Fußgänger von den Gefahren des Straßenverkehrs ab.

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

An voraussichtlichen Kosten, die im Zuge der Verwirklichung des Planes auf die Gemeinde entfallen, werden geschätzt:

Einmalige Ausgaben:

Anteilige Erschließungskosten	70.000,-- DM
Kosten für den Marktplatz	100.000,-- DM
Insgesamt:	170.000,-- DM

Jährliche Kosten für die laufende Unterhaltung:

Straßen, Wege und Plätze	5.300,-- DM
Grünflächen	3.000,-- DM
Kinderspielplatz	600,-- DM
Unvorhergesehenes	100,-- DM
Insgesamt:	9.000,-- DM

Der Bebauungsplan soll die Grundlage sein zur Beurteilung der kommenden Bodenverkehrsmaßnahmen wie Auflassung, Teilung usw., ferner für die Regelung der baulichen und sonstigen Nutzung, die Festlegung der Flächen für Baugrundstücke, für den Verkehr, die gemeindlichen Grünanlagen usw. Gleichzeitig soll er maßgebend sein für Entschädigungsansprüche, falls sich solche aus erforderlichen Bodenordnungsmaßnahmen ergeben. Letzten Endes bildet er die planerische und gesetzliche Unterlage für die Erschließung.

Abschließend sei bemerkt, daß die Entwässerung nach einem gesetzlich genehmigten Entwässerungsplan "Wiescherhöfen-Selmigerheide" durchgeführt wird.

P e l k u m, den 27. März 1963

*Rahmel*

Amtsoberraturat

Diese Begründung und der Bebauungsplan Wiescherhöfen Nr. 2 haben nach § 2 (6) BBauG vom 23.6.1960 für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 30.9.1965 bis 1.11.1965 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Wiescherhöfen, den 2. 11. 1965

Der Gemeindedirektor:

Gehört zur Vfg. v. 24. 11. 1966  
Az. 7B2-125.4 (Wiescherhöfen 2)

Landesbaubehörde Ruhr

*Plüsch*