

STADT HEILIGENHAUS

Heiligenhaus, 1. 8. 1972  
G/Jo.Az.: 614 - 73

Bebauungsplan Nr. 73 "LEIBNIZSTRASSE"  
Begründung der Maßnahme  
 (gemäß § 9 (6) Bundesbaugesetz)

Mit dem Bebauungsplan "LEIBNIZSTRASSE" wird der Ortsteil Hetterscheidt um eine Einfamilienhaussiedlung erweitert, weil durch die Autobahnlinien A 140 und A 113 zwischen dem Ortsteil Hetterscheidt und dem Schutzstreifen Flächen entstehen, die von ihrem Hinterland abgeschnitten werden und deren Bebauung mit Einfamilienhäusern in offener Bauweise eine sinnvolle Ergänzung der Wohnbebauung Hetterscheidt darstellt.

Auch die im Rahmen der Infrastruktur zu fordernden Voraussetzungen sind ohne zusätzl. Maßnahmen erfüllt.

Im übrigen ist der Bedarf an Einfamilienhausgrundstücken außerordentlich groß.

Die Stadtverordnetenversammlung hat deshalb beschlossen, im Bereich Leibnizstraße ein allgemeines Wohngebiet für 2-geschossige offene Bauweise auszuweisen.

Der Planungsraum wird begrenzt:

Im Süden durch die Heidestraße,  
 im Westen durch einen Feldweg zum Hof Oberlaubach,  
 im Norden durch die vorhandene Bebauung an der Umlandstraße,  
 im Osten durch den Kronenweg.

Das Bebauungsplangebiet ist von den bereits geplanten Autobahnstraßen ca. 200 bis 300 m entfernt.

Die Fläche des Planbereiches hat die Größe von rd. 3,7 ha.

- 2 -

Sie gliedert sich wie folgt:

|                               |              |
|-------------------------------|--------------|
| Fläche für die Landwirtschaft | rd. 0,85 ha, |
| Spielfläche                   | rd. 0,40 ha, |
| vorhandene Bebauung           | rd. 1,05 ha, |
| Kolpingsiedlung               | rd. 1,40 ha  |

|            |                      |
|------------|----------------------|
| Insgesamt: | rd. 3,70 ha<br>===== |
|------------|----------------------|

Die Einwohnerdichte beträgt 250 Einwohner je Hektar Brutto-land (ohne Spielplätze).

Die Erschließung erfolgt über die Heidestraße und über eine innere Erschließungsstraße.

Die Entwässerung wird an den Hauptsammler angeschlossen. Bis zur Fertigstellung der Kläranlage Süd im Jahre 1975 wird mit einer Zwischenlösung gearbeitet.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Auf die Gemeinde entfallen 10 % der Erschließungskosten.

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Das sind für Straßenbau | rd. 24.000,-- DM, |
| für Kanalbau            | rd. 8.000,-- DM   |

|            |                           |
|------------|---------------------------|
| Insgesamt: | rd. 32.000,-- DM<br>===== |
|------------|---------------------------|

Für das Plangebiet wird gleichzeitig die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Die Verwirklichung des Planes erfolgt durch eine Kolpingsiedlungsgemeinschaft im Jahre 1973.

In Vertretung:

  
 (Fröbrich)