

STADT HEILIGENHAUS

Az.: 614 - 76

Bebauungsplan Nr. 76 " H a n h o l z "

Begründung der Maßnahme

(gemäß § 9 (6) Bundesbaugesetz)

Das Plangebiet liegt im innerstädtischen Bereich. Die Entfernung von der Hauptgeschäftsstraße beträgt ca. 200 m. Kirche und Schule, Lehrschwimmbecken, Turnhalle und Kindergarten befinden sich unmittelbar an der Grenze des Planbereichs. Zur Haltestelle der geplanten S-Bahn sind es ca. 350 m. Die bisherige Struktur der Stadtmitte ist gekennzeichnet durch ein Übergewicht an Arbeitsstätten und Geschäften. Es besteht ein Fehlbedarf an Wohnungen. Die Stadtverordnetenversammlung hat deshalb beschlossen, für das Gebiet "Hanholz" Wohnbebauung in der Form eines allgemeinen Wohngebietes zuzulassen.

Der Planungsraum wird begrenzt:

Im Süden durch die Rheinlandstraße,
im Westen durch die Ludgerusstraße
und durch die Baugrund-
stücke an der Ludgerusstraße;
im Norden durch den Bahndamm,
im Osten durch die rückwärtige Grenze der
Baugrundstücke an der Gohrstraße.

Die Fläche des Planbereiches hat eine Größe von rd. 3,10 ha.

Im Plangebiet können ca. 280 Wohnungen gebaut werden.

Die Einwohnerdichte beträgt ca. 250 Einwohner je Hektar Bruttoland. Die Erschließung erfolgt über eine Stichstraße von der Rheinlandstraße aus; im übrigen wird das Gelände durch Wohnwege erschlossen.

Die Entwässerung wird an den vorhandenen Hauptsammler angeschlossen, der zur Kläranlage Nord führt. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Auf die Gemeinde entfallen 10 % der Erschließungskosten.

Das sind für Straßenbau	rd. 10.000,-- DM
für Kanalbau	rd. 5.000,-- DM
für die Kinderspielfläche	rd. 18.000,-- DM
insgesamt rd.:	<u>33.000,-- DM</u> =====

Für das Plangebiet wird gleichzeitig die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Die Verwirklichung des Planes erfolgt durch einen privaten Bauträger in den Jahren 1973 bis 1974.

Heiligenhaus, den 18. Dez. 1972

Der Stadtdirektor
Im Auftrage:

Ruttmann
Städt. Baurat

Bescheinigung:

Es wird hiermit bescheinigt, daß die Begründung mit dem Bebauungsplan Nr. 76 "Hanholz" in der Zeit vom 15.2.1973 bis einschließlich 15.3.1973 offengelegen hat.

Heiligenhaus, den 20.3.1973

Der Stadtdirektor
Im Auftrag:

gez. Ruttmann
Städt. Oberbaurat