

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Sümern, Kreis Iserlohn für den Bereich südlich des Weges "Am Vogelsang"

a) Anlaß der Planaufstellung

Die Gemeinde Sümern zählt zur Zeit rund 3.260 Einwohner. Die Bevölkerungsentwicklung zeigt folgendes Bild:

im Jahre 1939 1.466 Einwohner
im Jahre 1950 1.878 Einwohner
im Jahre 1955 2.086 Einwohner
im Jahre 1961 2.412, Einwohner
im Jahre 1968 3.254 Einwohner.

Diese Entwicklungstendenz hält weiter an.

Der Bebauungsplanbereich ist für die reine Wohnbebauung geradezu geeignet.

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür zu schaffen, hat die Gemeindevertretung Sümern in der Sitzung am 18.10.1965 beschlossen, einen Bebauungsplan gemäß § 9 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 im Sinne des § 30 BBauG aufzustellen.

b) Einzelbegründung

Das Plangebiet hat eine Größe von rund 5,2 ha. Die südlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen sind als Flächen für die Forstwirtschaft ausgewiesen. Die übrigen angrenzenden Grundstücke sind nach dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Sümern für die Wohnbebauung vorgesehen.

Im Bebauungsplan sind die überbaubaren Grundstücksflächen als "Reines Wohngebiet" (WR) festgesetzt. Für die Bebauung ist eine eingeschossige und zweigeschossige offene Bauweise mit unterschiedlichen Grund- und Geschößflächenzahlen zugelassen.

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über die bereits vorhandenen Straßen "An Vogelsang", "Schützenstraße" und "An der Egge" bzw. über die im Bebauungsplan vorgesehenen Stichwege mit Wendeplatte. Die Straße "An Vogelsang" soll auf eine bedarfsgerechte Breite von 7,50 m ausgebaut werden. Die Abwasser sollen im östlichen Plangebiet durch Mischsystem nach dem genehmigten Entwurf zur Ortsentwässerung Sümmer (RP Arnsberg 26.1.1952 - VQU 4875/51) abgeführt werden. Das westliche Plangebiet soll nach dem im Genehmigungsverfahren befindlichen Entwurf für das Teilgebiet Südwest-Sümmer (Ing.-Büro Carl H. Jansen, Bochum, Juli 1962) im Trennsystem entwässert werden. Die Wasser- und Stromversorgung wird durch Erweiterung der vorhandenen Leitungsnetze gesichert.

c) Bodenordnung

Die im Bebauungsplanbereich liegenden Grundstücke befinden sich größtenteils in Privateigentum. Die Planung ist so aufgestellt, daß die Durchführung aufgrund freier liegenschaftsrechtlicher Vereinbarungen als gesichert angesehen werden kann.

Bodenordnende behördliche Rechtsverfahren wie Umlegung, Enteignung o.ä. werden nur im äußersten Fall durchgeführt.

d) Kosten der städtebaulichen Maßnahmen

Die voraussichtlichen Kosten der Plandurchführung werden betragen:

a) Straße "An Vogelsang"

1) Schmutzwasserkanal	42.000,-- DM
2) Regenwasserkanal	35.000,-- DM
3) Straßenausbau	60.000,-- DM
4) Straßenbeleuchtung	6.000,-- DM

b) Neue Wohnstraße südlich der Straße "Am Vogelsang"

1) Schmutzwasserkanal	20.000,-- DM
2) Regenwasserkanal	16.000,-- DM
3) Baustraße	8.000,-- DM
4) Wasserleitung	6.000,-- DM
5) Straßenausbau	30.000,-- DM
6) Straßenbeleuchtung	3.000,-- DM
7) Für Unvorhergesehenes	4.000,-- DM

Gesamtkosten rund	230.000,-- DM
-------------------	---------------

Sümmern/Menden, 30.1.1969

Im Auftrage der Gemeindevertretung Sümmern

Der Bürgermeister: Der Gemeindedirektor:

Koch
(Koch)

Vaßen
(Vaßen)
Amtsdirektor

ke