

Bebauungsplan Nr. 6 der Stadt Letmathe
"Pillingser Kopf" (Stadtteil Untergrüne)

T e x t

Festlegung des Bebauungsplanes gemäß der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.6.1962 (BGBl. I S.429).

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung, Maßstab 1:500, den Längs- und Querschnitten, dem Entwässerungsentwurf und den nachstehenden textlichen Vorschriften.

Art der baulichen Nutzung

Der Nordostteil des Planungsgebietes ist als Kleinsiedlungsgebiet = WS für die Errichtung von 23 Nebenerwerbs-Siedlerstellen ausgewiesen. Aus dieser Zweckwidmung ergibt sich zwingend die Mindestgröße der Grundstücke mit 800 qm. Die übrigen Bauflächen, ausgenommen das Miethausgrundstück an der Uferstraße, im "Allgemeinen Wohngebiet" = WA gelegen, sind als "Reines Wohngebiet" = WR ausgewiesen.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird nach § 17 der Baunutzungsverordnung bestimmt durch die Zahl der Vollgeschosse, die zwingend ausgewiesen ist und die Grundflächen- und Geschoßflächenzahl.

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Für das gesamte Baugebiet ist offene Bauweise festgesetzt. Die Ausweisung der Doppelhäuser ist verbindlich.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind begrenzt zur Verkehrsfläche hin durch die verbindlichen Baulinien und die hinteren Baulinien, die jeweils in einem Abstand von 12 m zu den vorderen Baulinien verlaufen. Die Nebengebäude können im Einvernehmen mit dem Bauordnungsamt abweichend von der Planzeichnung angeordnet werden, soweit dadurch nicht das Gesamtbild gestört und Nachbarbelästigungen ausgelöst werden.

Die Firstrichtung der Gebäude und ihre Dachneigung sind in der Planzeichnung ausgewiesen und verbindlich.

Letmathe, den 5. Mai 1964, überarbeitet am 26. März 1965

Der Stadtdirektor:

(Schoßier)

B e g r ü n d u n g

gemäß § 9 Abs.6 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960
(BGBl. I S.341) zum Bebauungsplan Nr. 6 der Stadt Letmathe
"Pillingsser Kopf" (Stadtteil Untergrüne)

1. Entwicklung des Planes

Der auf das geltende Baurecht überarbeitete Bebauungsplan hatte bereits am 3.5.1960 die Zustimmung des Rates der Stadt Letmathe gefunden. Im Flächennutzungsplan ist der überwiegende Teil des Geländes als Reservebaugebiet ausgewiesen. Nachdem durch Errichtung des Hochbehälters am Pillingsser Kopf die Wasserversorgung des Baugebietes gesichert ist, sollen die Ausweisungen des vorliegenden Bebauungsplanes bei dem in der Neuaufstellung befindlichen Flächennutzungsplan Berücksichtigung finden.

Der Erörterungstermin mit den Trägern öffentlicher Belange hat am 30.1.1964 stattgefunden. Die bei dieser Gelegenheit vorgebrachten Anregungen haben bei der Überprüfung des Entwurfes in der jetzt vorgelegten Form Berücksichtigung gefunden.

2. Lage des Baugebietes

Das Baugebiet liegt etwa 80 m südlich der Bundesstraße 7 und 150 m östlich der Bundesstraße 236. Der Ortskern der Stadt Letmathe liegt etwa 1,5 km westlich des Baugebietes. Er ist über die genannten Bundesstraßen zu erreichen. Die Aufschließung ist in der verkehrlichen Begründung vom 17.9.1964 erläutert.

3. Besiedlungsdichte

Das Plangebiet ist insgesamt etwa 6,9 ha groß. Der nordöstliche Teil ist als Kleinsiedlungsgebiet = (WS) mit 23 Nebenerwerbsstellen ausgewiesen. Daneben sollen 41 Eigenheime errichtet werden. Der westliche Teil des Baugebietes ist als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Hier sollen in 3 Baukörpern 18 Mietwohnungen erstellt werden.

Wenn unterstellt wird, daß von den Eigenheimen 2/3 Einliegerwohnungen erhalten, würde sich die Einwohnerdichte bei Berücksichtigung von 4 Personen pro Haushalt mit $528 : 6,9 = \text{rd. } 76$ E/ha (brutto) ergeben.

4. Freiflächen

Am nördlichen Eingang des Baugebietes ist auf Antrag des Kreisbeauftragten der Katholischen Kirche ein Kindergartengrundstück in Größe von ca. 1.500 qm ausgewiesen worden. Zwischen dem Königsberger und dem Stettiner Weg soll ein Robinson-Spielplatz in Größe von ca. 1.000 qm angelegt werden.

5. Straßeneinfriedigungen

Mauerabgrenzungen sind nur in Form von Stützmauern zulässig, wo es die Geländeverhältnisse erfordern. Im übrigen sind lebende Hecken oder Spriegelzäune auf der vorderen Baulinie zu erstellen, soweit es sich/um übergroße Vorgartentiefen handelt.
nicht

6. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Eigentümerin der Bebauungsflächen sind die Rhein.-Westf. Kalkwerke AG und die Wohnungsgenossenschaft Letmathe-Oestrich eGmbH. Die Grundstückstauschverhandlungen sind abgeschlossen, so daß gesichert ist, daß für die Betreuung der Nebenerwerbssiedlerstellen die Siedlungsgesellschaft Rote Erde auftreten kann.

7. Versorgung und Abwassereinrichtungen

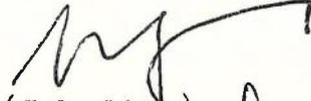
Die Wasserversorgung übernimmt das städtische Wasserwerk Letmathe. Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Mischsystem über den Hauptsammler Untergrüne zunächst in der Kläranlage des Ruhrverbandes Untergrüne, später in der im Bau befindlichen zentralen Kläranlage des Ruhrverbandes in Letmathe-Genna. Die Stromversorgung wird durch die Rhein.-Westf. Elektrizitäts-Vers.GmbH. Hemer sichergestellt. Die Trafostation soll im Nordostteil des Robinson-Spielplatzes errichtet werden.

8. Erschließungskosten

Gemäß "Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Letmathe" vom 20.2.1962 werden 75 % des Erschließungsaufwandes nach der Grundstücks- und Geschoßfläche den Anliegern angelastet.

Letmathe, den 5. Mai 1964, überarbeitet am
26. März 1965

Der Stadtdirektor:


(Schoßier)

Kostenaufwand

für die Aufschließung des Baugebietes "Pillingser Kopf"

(Bebauungsplan Nr. 6)

Pillingser Höhe u. neue Verbindungsstraße

<u>Fahrbahn</u>	125,00 x 6,00 = 750,00 qm		
	448,00 x 5,50 = 2464,00 "		
	6,00 x 7,00/2 = 21,00 "		
	62,00 x 6,00 = 372,00 "		
	10,00 x 8,00/2 = 40,00 "		
	16,00 x 11,00/2 = 88,00 "		
		3735,00 qm x 40,-- DM =	149.400,-- DM
a) Rinnen	250 lfdm		
	422 "		
	65 "		
	<u>131 "</u>		
	868 lfdm	x 10,-- DM =	8.680,-- DM
b) Randsteine	250 "		
	448 "		
	422 "		
	92 "		
	<u>131 "</u>		
	1343 lfdm	x 20,-- DM =	26.860,-- DM
c) Kantensteine	895 lfdm	x 12,-- DM =	10.740,-- DM
<u>Bürgersteige</u>	250,00 x 1,50 = 375,00 qm		
	422,00 x 1,50 = 633,00 "		
	92,00 x 1,50 = 138,00 "		
	131,00 x 1,50 = <u>196,50 "</u>		
		1342,50 qm x 15,-- DM =	20.137,-- DM
<u>Parkflächen</u>			
Wendeplatte	504,00 x 35,-- DM	=	17.640,-- DM
<u>Grünanlage</u>			
m. Spielplatz	940,00 x 20,-- DM	=	18.800,-- DM
<u>Entwässerung</u>	570,00 lfdm x 120,-- DM	=	68.400,-- DM
			<hr/>
			320.657,-- DM

Danziger Weg

Fahrbahn	326,00 x 3,50	= 1141,00		
	2 x 6,00 x 6,00/2	= <u>36,00</u>		
		1177,00	x 40,00 DM =	47.080,-- DM
a) Rinnen	326,00 lfdm		x 10,00 DM =	3.260,-- DM
b) Randsteine	652,00 lfdm		x 20,00 DM =	13.040,-- DM
c) Kantenst.	326,00 lfdm		x 12,00 DM =	3.912,-- DM

Bürgersteige (Pflaster (befahrbar) Gehweg/Parkflächen je zur Hälfte

	326,00 x 1,50 x 1/2 = 245,00 qm	x 35,-- DM =	8.575,-- DM
<u>Parkflächen</u>	326,00 x 1,50 x 1/2 = 245,00 "	x 35,-- DM =	8.575,-- DM
<u>Grünanlage</u>	240 x 0,50	= 120,00 " x 20,-- DM =	2.400,-- DM
<u>Entwässerung</u>	326,00 x 120,--	=	39.120,-- DM
<u>Schutz u. Stützmauer</u>	200 lfdm Leitplanken	x 25,-- DM =	5.000,-- DM

Profil 1

130.962,-- DM

Königsberger Weg

<u>Fahrbahn</u>	131,00 x 5,00 = 655,00 qm			
	180,00 x 3,50 = 630,00 "			
	48,00 x 6,00 = 288,00 "			
	1573,00 qm x	40,-- DM =	62.920,-- DM	
a) Rinne	527,00 lfdm	x	10,-- DM =	5.270,-- DM
b) Randsteine	798,00 "	x	20,-- DM =	15.960,-- DM
c) Kantenst.	467,00 "	x	12,-- DM =	5.604,-- DM
<u>Bürgersteige</u>	114,00 x 1,00 = 114,00 qm			
	124,00 x 1,50 = 186,00 "			
	49,00 x 1,00 = 49,00 "			
	349,00 qm x	15,-- DM =	5.235,-- DM	
	180 x 1,50 x 1/2 = 135,00 qm x	35,-- DM =	4.725,-- DM	
<u>Parkflächen</u>	2 x 1/2 x 5,00 x 32,00 = 160,00			
	180 x 1,50 x 1/2 = 135,00			
	295,00 x	35,-- DM =	10.325,-- DM	
<u>Grünanlagen</u>	210 x 0,50 = 105,00 qm	x	20,-- DM =	2.100,-- DM
<u>Entwässerung</u>	330,00 x 110 = 440,00 lfdm	x	120,-- DM =	52.800,-- DM
				<hr/>
				164.939,-- DM

Stettiner Weg

<u>Fahrbahn</u>	182,00 x 3,50 =	637,00			
	24,00 x 3,00 =	72,00			
	10,00 x 5,50 =	55,00			
	7,00 x 6,00 x 1/2	21,00			
	38,00 x 4,50 =	<u>171,00</u>			
		956,00 qm x	40,-- DM =	38.240,-- DM	
a) Rinnen	181 lfdm		x 10,-- DM =	1.810,-- DM	
b) Randsteine	495 "		x 20,-- DM =	9.900,-- DM	
c) Kantenst.	195 "		x 12,-- DM =	2.340,-- DM	
<u>Bürgersteige</u>	14,00 x 2,50 =	35,00 qm	x 15,-- DM =	520,-- DM	
	115,00 x 1,50 x 1/2	= 86,00 "	x 35,-- DM =	3.010,-- DM	
<u>Parkflächen</u>	7,50 x 32,00 =	240,00 qm	x 40,-- DM =	9.600,-- DM	
	115,00 x 1,50 x 1/2	= 86,00 "	x 35,-- DM =	3.010,-- DM	
<u>Grünflächen</u>	182,00 x 0,50 =	91,00 "	x 20,-- DM =	1.820,-- DM	
<u>Entwässerung</u>	230,00 lfdm		x 120,-- DM =	27.600,-- DM	
				<hr/>	
				97.850,-- DM	

