

B e g r ü n d u n g

=====

zum Bebauungsplan Nr. 23 - westliche Begrenzung der Lintgehrstraße, die Weddinghofer Straße und Hilsingsweg.

I Allgemeines

Der Planbereich enthält im wesentlichen Teile einer vorhandenen Bebauung, die nur im Westen eine noch von der Bebauung freie Fläche und im Norden an der Weddinghofer Straße eine Baulücke aufweist.

Die Versorgung und Erschließung des Bereiches ist durch den vorhandenen Ausbau der Straßen und der vorhandenen Be- und Entsorgung gesichert.

Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes soll die Funktion des Gebietes gesichert und darüber hinaus die rechtliche Grundlage für eine geordnete Erschließung und Bebauung der Restflächen geschaffen werden.

II Festsetzungen

Teilflächen des Bebauungsplanbereiches sind im Bebauungsplan - Baustufenplan - als BIIIO-Gebiet festgesetzt. Die jetzige Ausweisung sieht eine Festsetzung als WRII-Gebiet vor.

Die Erweiterung der Fläche für den Gemeinbedarf (Schule) ist durch den Anbau von zwei weiteren Klassen und der Lehrküche flächenmäßig notwendig geworden.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen den Darstellungen des Flächennutzungsplanentwurfes.

III Erschließung und sonstige öffentliche Belange

Die Wohngebiete liegen zwischen der Weddinghofer Straße und der Straße "Hilsingsweg" und sind durch sie gut an das Straßennetz angeschlossen.

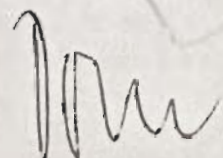
Die Entwässerung erfolgt über das vorhandene Entwässerungssystem.

Der Zentralentwässerungsplan ist aufgestellt.

Durch die über die Lünener Straße führenden Omnibuslinien der Verkehrsgesellschaft Unna sind die Wohngebiete im Planbereich mit öffentlichen Verkehrsmitteln versorgt. Es erscheint jedoch zweckmäßig, bei weiterem Ausbau der Lünener Höhe eine weitere Linie über die Weddinghofer Straße zur besseren Anbindung an ihr Netz zu führen.

Die im Planbereich wohnenden Schüler können in der Friedrich-Ebert-Schule untergebracht werden. Zusätzlich ist ein weiteres Schulsystem auf der Lünener Höhe vorgesehen, das bei fortschreitender Bebauung gebaut werden soll.

Der Schulweg beträgt im ungünstigsten Fall etwa 500 m. Für die gewerbliche und wirtschaftliche Nahversorgung reichen die bestehenden Einrichtungen aus.

 - 2 -

IV Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Die Grundstücke im Planbereich sollen soweit erforderlich, möglichst auf freiwilliger Basis der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung zugeführt werden. Ein Verfahren nach Teil V des Bundesbaugesetzes ist nur für die Fläche für den Gemeinbedarf (Schule) notwendig.

V Kosten

Nach überschläglicher Ermittlung werden der Gemeinde durch die städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich folgende Kosten entstehen, die aber als Erschließungskosten teilweise umlegbar sind:

Grunderwerb für öffentliche Verkehrs- und Grünflächen	80.000,-- DM
Straßenbau	130.000,-- DM
Kanalbau	30.000,-- DM
Gesamtkosten	<u>240.000,-- DM</u> =====

Kamen, den 1. März 1967
Planungsabteilung

