

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr.10 der Gemeinde S t r ü m p
(Gelände zwischen B 222, Ilvericher Straße, Straße
"Auf der Gath" und Bruchstraße)

Die Gemeindevertretung von Strümp hat in ihrer Sitzung
am 27.3.1968 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.10
gemäß § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960, sowie auf
Grund der 4.DVO zum Bundesbaugesetz beschlossen.

Der Bebauungsplan umfaßt ein Gelände der Ortslage Strümp
zwischen der B 222, der Ilvericher Straße, der Straße
"Auf der Gath" und der Bruchstraße.

Das Gelände ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde als
Baugebiet ausgewiesen. Es handelt sich um eine hochwertige
Wohnlage. Die Straße "Auf der Gath" und die Bruchstraße
sind fast gänzlich angebaut.

Der Bebauungsplan dient der Sicherung einer befriedigenden
städtebaulichen Erschließung und Gestaltung. In Anbetracht
der hervorragenden Wohnlage soll das Gebiet gegenüber
einer früher vorgesehenen Nutzung ausschließlich mit

Einzelhäusern nunmehr eine etwas höhere Auswertung erfahren, indem auch mehrgeschossige Bauten miteingeordnet werden. Hierdurch ergibt sich außerdem eine wesentlich reizvollere städtebauliche Konzeption, da eine gewisse Schwerpunktbildung mit einigen Läden möglich wird. Der Anteil der Einfamilienhäuser bleibt trotzdem noch sehr hoch.

Die Anbindung der Erschließung erfolgt ~~zunächst~~ von der Ilvericher Straße und von der Straße "Auf der Gath" aus. ^{ferner} ~~Später~~ ist auch ein Straßenanschluß an die Bruchstraße beabsichtigt. ~~Der Bebauungsplan setzt für diese Anbindungen die letzten Baublöcke, die an der Straße "Auf der Gath" und an der Bruchstraße noch gegeben sind.~~

Die Straße "Auf der Gath" soll zugunsten der neu zu schaffenden Ausmündung der geplanten Wohnsammelstraße des Neubaugebietes auf die Ilvericher Straße zukünftig in einem Wendekreis enden.

Die sekundäre Erschließung erfolgt weitgehend durch Stichstraßen. Hierdurch werden besonders ruhige Wohnlagen geschaffen. Fußverbindungen führen zu den Kinderspielflächen. Zu B 222 hin erfährt das Baugebiet eine Abschirmung durch einen breiten Grünstreifen, der mit der Landschaft entsprechenden Bäumen und Strüchern dicht aufzupflanzen ist.

Auf die Sicherstellung genügender Abstellflächen für den ruhenden Verkehr wurde besonderer Wert gelegt. Ein großer Teil der Garagen wird in Form von Kellergaragen erstellt.

Der Bebauungsplan stellt auch die gesetzliche Grundlage dar für die Neuordnung des Grund und Bodens im Sinne der städtebaulichen Ziele. Wenn das Neubaugelände auch im Besitz nur weniger Eigentümer ist, so sind doch in begrenztem Umfang Umlegungen oder Grenzausgleichs erforderlich. Vor allem aber fordert die Erschließung als Baugelände die Abtretung privater Flächen zu Gunsten der öffentlichen Straßen, Wege und Grünflächen.

Bis auf einige Grundstücke im Winkel B 222 - Bruohstraße, die als Mischgebiet ausgewiesen sind, gilt der gesamte Bereich des Bebauungsplanes als Wohngebiet, und zwar primär als reines Wohngebiet. An der Ilvericher Straße ist, nicht zuletzt zur Andienung des Neubaugebietes selbst, im allgemeinen Wohngebiet eine Tankstelle vorgesehen.

Das Plangebiet wird insgesamt etwa 325 Wohnungen umfassen. Bei drei Einwohner je Wohnung ergibt sich eine zu erwartende Einwohnerzahl von 975 Personen. Dies entspricht einer Wohndichte von ca. 75 EW je ha Bruttobauland.

Das gesamte Gebiet des Bebauungsplanes wird ordnungsgemäß an die Wasser- und Stromversorgung und an die Kanalisation angeschlossen.

Kosten entstehen der Gemeinde Strümp bei Durchführung der Planung nicht, da gemäß Beschluß des Rates und mit Einverständnis des Bauträgers die gesamten Erschließungskosten durch den Bauträger übernommen werden.

Diese Begründung ist gemäß § 2(1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Gemeinde Strümp vom 27.3.1968 aufgestellt worden.

Strümp, den 27.3.1968


Bürgermeister




Mitglied des Rates