

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Im Vogeldreisch - Habichtshöhe" und "Im Goliath" Nr. 5 der Gemeinde Stromberg.

Die Gemeinde Stromberg hat in den vergangenen Jahren einen erheblichen wirtschaftlichen Aufschwung genommen. In durch Bebauungspläne ausgewiesenen Wohngebieten stehen Baugrundstücke nicht mehr zur Verfügung. Nach wie vor besteht in der Gemeinde ein erheblicher Bedarf an Bauland. Mit dem Bebauungsplan Nr. 5 sollen die planerischen Voraussetzungen für eine weitere Wohnbebauung in der Gemeinde in Abstimmung mit den zuständigen Behörden und Stellen geschaffen werden.

Grundlage der Planung ist der Flächennutzungsplan der Gemeinde. Die planerischen Überlegungen im Flächennutzungsplan werden vor allem im Teilbereich des Bebauungsplanes "Im Goliath" abgeändert. Eine dort vorgesehene private Grünfläche wird in Wohnbauland umgewandelt. Diese Entwicklung wird bei einer in Kürze notwendigen Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde berücksichtigt werden.

Der Teilbereich "Im Goliath" wird als reines Wohngebiet ausgewiesen und an das Straßennetz der Gemeinde über die Straßen Im Goliath und Im Ketzelschloß angeschlossen. Für diesen Teilbereich ist eine reine Eigenheimbebauung in 1- und 2geschossiger Bauweise vorgesehen. Deshalb wird auch der ausgewiesene Kinderspielplatz ausreichend sein. Dieser Teilbereich wird von einer 10 kV- Freileitung der VEW und einer Ferngasleitung der Ruhrgas AG. durchschnitten. Die für diese Leitungen festgesetzten Schutzstreifen werden von einer Bebauung freigehalten.

Im Teilbereich "Im Vogeldreisch - Habichtshöhe" sind geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten für die vorhandenen Gewerbebetriebe durch entsprechende Ausweisungen eingeplant. Die Erweiterungsfläche für das Gewerbegebiet im westlichen Bereich wird mit einer Nutzungsbeschränkung gemäß § 8 Abs 4 Baunutzungsverordnung zum Schutze der umliegenden Wohngebiete ausgewiesen. Im übrigen werden die Gewerbegebiete durch Grünstreifen gegen die Wohngebiete abgeschirmt. Die Wohngebiete werden z.T. als allgemeine Wohngebiete und z.T. als reine Wohngebiete größtenteils wiederum in Eigenheimbauweise mit einer 1- und 2geschossigen Bebauung geplant. Nur im östlichen Bereich sind zwei 3geschossige Miethäuser vorgesehen. Der Planbereich wird wiederum über vorhandene Straßen, und zwar die Straßen Am Rosendahl und Im Vogel-

dreisch an das vorhandene Straßennetz der Gemeinde angebunden. Der östliche Teilbereich wird von einer 10 kV - Freileitung DER VEW durchschnitten. Der notwendige Schutzstreifen wird von der Bebauung freigehalten. Die Baugebiete werden an das Kanalisationsnetz der Gemeinde angeschlossen und die Abwässer werden durch vorhandene Hauptsammler in die zentrale Kläranlage der Gemeinde geleitet.

Für die beiden Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 5 werden der Gemeinde an Erschließungskosten, die sie aus eigenen Haushaltsmitteln aufzubringen hat, etwa 70.000,-- DM für die Kanalisation und 130.000,-- DM für den Straßenbau entstehen. Die Gemeinde kann diese Kosten aufbringen bei sparsamer Haushaltsführung, weil sich die Erschließung auf mehrere Haushaltsjahre verteilen wird.

Stromberg/Oelde, den 25. März 1965



*[Signature]*  
Amts- und Gemeindedirektor



*[Signature]*  
Bürgermeister

- 1.) Öffentlich ausgelegt mit dem Bebauungsplan Nr. 5 am 15.2.1966
- 2.) Auslegung beendet am 17.3.1966

*[Signature]*  
Amtsrechtsrat

- 
- 1.) Erneut öffentlich ausgelegt mit dem Bebauungsplan Nr. 5 am 10.2.1968
  - 2.) Auslegung beendet am : 13.3.1968

*[Signature]*  
I.A.  
Amtsinspektorin