

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan H 4 - Hösel, Teckenberg - gemäß § 9 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960

1. Zweck

Zur Erschließung des Geländes südwestlich Bellscheidter Weg/Eggerscheidter Straße hat der Rat der Gemeinde Hösel am 29. 9. 1966 den Bebauungsplan H gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes beschlossen.

2. Bebauung

Die Ausnutzung des Geländes ist mit Ausnahme der Fläche westlich der Eggerscheidter Straße zwischen Bellscheidter Weg und Teckenberg im allgemeinen als reines Wohngebiet vorgesehen. Die Bauweise ist gemischt und geht in Anlehnung an die vorhandene Bebauung von eingeschossigen Einfamilienhäusern bis zum 5-geschossigen Mietswohnhaus. Die letzteren sind flach gedeckt, während die Dachneigung bei den 2-geschossigen Häusern 30° und bei den eingeschossigen Häusern einheitlich 45° betragen. Die Flächenverhältnisse sind im Bebauungsplan dargestellt. Die Erschließung der Straße Teckenberg, die dazu mit dem Allscheider Weg Verbindung erhält.

Der Verfahrensbereich ist nur ein Teil der gesamten Fläche zwischen Bellscheidter Weg und Allscheider Weg. Die beabsichtigte Bebauung ist in ihrer Grundkonzeption hierfür bereits dargestellt. Die Umwandlung eines Teils dieses Gebietes in Mischgebiet im Zuge der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hösel ist jedoch erst abzuwarten.

Die Kurvenverbesserung im Zuge des Ausbaues der Eggerscheidter Straße - K 13 - ist übernommen.

3. Bodenordnung

Als bodenordnende Maßnahme ist eine Grenzregelung zwischen den Flurstücken 14 und 30 der Flur 2 erforderlich.

4. Kosten

Die voraussichtlich geschätzten Kosten für diese Erschließungsmaßnahme belaufen sich auf ca. 500.000,-- DM.

Lintorf, den 26. 10. 1967
VI Bud/Ba




(Radke)
Amtsbaurat