

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan der Gemeinde Esborn im Bereich des Ortsteiles Albringhausen -an der Schule- gemäß § 9 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl.I S.341)

Allgemein: Das ca. 4,25 ha große Plangebiet besteht aus Flurstücken der Gemarkung Esborn Flur 4 und 5. Flurstück- und Eigentümerverzeichnis befinden sich auf dem Bebauungsplan.

Das Plangebiet erstreckt sich in ost-westlicher Richtung beiderseits einer Senke und steigt nach Norden und Süden jeweils bis zu 20 m unregelmäßig an. Die Erschließung geht von der L II O von Hiddinghausen nach Esborn aus, die das Plangebiet an dessen südlichem Rand tangiert.

Im einzelnen:

- 1.) Der vorliegende Bebauungsplan ist das Ergebnis der seit 1961 bestehenden Zusammenarbeit zwischen der Gemeinde Esborn, der Amtsverwaltung Volmarstein, des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk und der Westfälisch-Lippischen Heimstätte.

Die Bebauung sieht vor:

ca. 36 Einfamilieneinzelhäuser,
7 Zweifamiliendoppelhäuser,
ca. 38 Mietwohnungen.

Jedes Ein- und Zweifamilienhaus erhält eine Garage, die, soweit es die Hanglage zuläßt, auf dem Einzelgrundstück oder im Rahmen von ein- oder zweigeschossigen Sammelgaragenanlagen erstellt wird. Die Mietwohnungen werden angemessen mit Garagen innerhalb der Sammelgaragenanlagen versorgt.

Parkplätze sind an den Wendeplätzen der Wohnstraßen im Rahmen der Sammelgaragenanlagen und bei den geplanten Läden angeordnet.

Für die Versorgung der Einwohner mit täglichem Bedarf sind einige Läden östlich der Gastwirtschaft vorgesehen.

Das Plangebiet wird von etwa 400 Einwohnern bewohnt werden.

Die Erschließung erfolgt nach Maßgabe des Straßen- und Kanalprojektes, das Bestandteil des Bebauungsplanes ist.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

2.) Straßenführung und Querschnitt

Das Plangebiet liegt nördlich der Gemeindeverbindungsstraße Esborn - Hiddinghausen. Diese Straße hat jetzt

gerade innerhalb des Plangebietes eine sehr knickige, unübersichtliche Linienführung. Im Rahmen dieses Bebauungsplanes ist eine Begradigung und zügigere Linienführung vorgesehen.

Die Straßen innerhalb des Siedlungsgebietes sind reine Wohnstraßen und sollen deshalb nur geringen Querschnitt erhalten. Ihre Höhenlage ist dem Gelände angepaßt, wobei gleichzeitig auf die vorgesehenen Bautypen Rücksicht genommen wurde. Das größte Längsgefälle erhält die Straße F mit 8,5 %. Die Regelquerschnitte der Straßen sind in dem Bebauungsplan dargestellt.

3.) Entwässerung

Die Entwässerung wird im Mischsystem ausgeführt. Die Kanäle in den Wohnstraßen A, B, E und G, erhalten einen Querschnitt von 0,25 m. Der Kanal der Straße F muß aus dem nordöstlich anstoßenden Gebiet später noch Abwasser aufnehmen und wird deshalb einen Querschnitt von 0,35 - 0,40 m erhalten. Das gleiche gilt von dem Kanalstrang, der von Straße F durch den Fußweg über Straße B nach Straße C führt. Am Ende der Straße C ist der tiefste Punkt erreicht und von dort aus ist der Anschluß an die Kläranlage vorgesehen. Es wird z.Zt. geprüft, ob die Zuleitung zur westlich der Bahn vorgesehenen Kläranlage durch einen vorhandenen Bahndurchlaß geführt werden kann. Nach den Besprechungen mit dem Ruhrverband und Wasserwirtschaftsamt kann damit gerechnet werden, daß bei Fertigstellung der ersten Bauvorhaben auch die Entwässerungsanlagen erstellt sind. Da keine Aggressivität vorhanden ist, sollen alle Kanalleitungen zwecks Kostenersparnis in Betonglocken-Muffenrohren verlegt werden.

4.) Voraussichtliche Kosten der Bebauung und Erschließung des Geländes.

A Gebäude und Garagen

36 Einfamilien-Einzelhäuser

cm des umbauten Raumes ca. 30 000
à 120,-- DM = 3.600.000,-- DM

7 Zweifamilien-Doppelhäuser

cbm des umbauten Raumes ca. 11 000
à 120,-- DM = 1.320.000,-- "

38 Mietwohnungen

cbm des umbauten Raumes ca. 3600
à 120,-- = 432.000,-- "
5.352.000,-- DM

B Straßen

Planstraße A (9,00 m breit)

= 570 m² · 38,94 = 22.195,80 DM

Planstraße B₁ 920 m²

Planstraße G₁ 1175 m²

(8,00 m breit) 2095 m² · 38,94 = 81.579,70 "
103.775,50 DM

Übertrag: 103.775,50 DM

Planstraße B₂ = 815 m²

Planstraße C = 900 m²

Planstraße E = 860 m²

Planstraße F = 1500 m²

4075 m² . 41,17

167.767,75 DM

271.543,25 DM

C Entwässerungskanal

900 lfdm. Kanal à 130,--

= 117.000,-- DM

Summe A 5.352.000,-- DM

Summe B 271.543,-- "

Summe C 117.000,-- "

Insgesamt: 5.740.543,-- DM
=====

Hagen, den 3.2.1965

INGENIEUR- UND VERMESSUNGSBUREAU
DIPL.-ING.

WIARD-HEEREN WIARDS

Wiards
Öffentl. best. Vermessungsingenieur

*H. Jac. J. El. - r. W. A. Wiards,
Hagen, den 3.2.65*