

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplanentwurf in Delkenheim " an der Jahnstrasse " im Rahmen des Grundsatzbeschlusses der Gemeindevertretersitzung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Delkenheim " an der Jahnstrasse ".

I.) Allgemeines

Der Verkauf der bisher in Gemeindebesitz und Privatbesitz befindlichen Parzellen No. 90,91,92,93,94 und 95 der Flur 36 an eine gemeinnützige Bauträgersgesellschaft und deren Absicht, auf diesen Parzellen möglichst bald mit Baumaßnahmen zu beginnen, gab Veranlassung zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für dieses Gebiet.

II.) Geltungsbereich

Der nach § 9(5) BBauG festzusetzende Geltungsbereich des Bebauungsplanes " an der Jahnstrasse " liegt innerhalb folgender Grenzen:

Nordgrenze angrenzend an die Parzellen 75,76,77,78,79 und 80 der Flur 36

Ostgrenze angrenzend an die Parzellen 97,98,99,100,101 und 103/3, 103/4 der Flur 36

Südgrenze angrenzend an die Jahnstrasse (Parz.104/4)

Westgrenze angrenzend an die Parzellen 89 und 88 (Borngasse) der Flur 36

III.) Ausweisung nach den Bauleitplänen

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Delkenheim als Wohngebiet ausgewiesen.

IV.) Festsetzungen und Darstellungen dieses Bebauungsplanentwurfes gem. § 9 BBauG

Die Darstellungen haben den Zweck, gemeinsam mit den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes das nach dem Entwurf bestimmte Planziel sowohl in städtebaulicher als auch in architektonischer Hinsicht zu erläutern und Richtlinien für die Durchführung zu geben.

V.) das Bauland (§ 9 Abs.1 BBauG)

- a) Reines Wohngebiet (WR)
GRZ als Höchstgrenze 0,4
GFZ als Höchstgrenze 1,0

- b) Grundstücke für den Gemeinbedarf
es sind vorgesehen:
Flächen f.oeffentl.Parkplätze ca.200 qm
Fläche f.Kinderspielplatz ca. ca.685 qm

VI.) Verkehrsflächen (§ 9 (1) Ziffer 3 BBauG

1. Vorhandene Strassen

Im Süden grenzt das Bebauungsplangebiet an die ausgebauten Jahnstrasse und bindet dort an.

2. Neue Strassen und Wege

Das Bebauungsplangebiet wird verkehrsmäßig durch die im Bebauungsplan dargestellten Planstrassen A und B erschlossen. Beide Planstrassen werden durch einen öffentlichen 3,0 m breiten Fußgängerweg von Norden nach Süden verbunden.

3. Öffentlicher Verkehr

Das Bebauungsplangebiet wird wie der vorhandene umliegende Ortsbereich durch Kraftomnibusverkehr an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen.

4. Kfz-Stellplätze und Garagen

Im gesamten Bebauungsplangebiet sind die notwendigen Flächen für Einstellplätze bzw. Garagen gem. RGAO planerisch dargestellt.

5. Flächen für die Versorgung und Abfallbeseitigung

a) Versorgungsflächen (§ 9 Abs. (1) Ziff. 7 BBauG + Ziff. 5
Das Kanalnetz soll wie in der in Auftrag gegebenen neuen Kanalplanung für das Bebauungsplangebiet ausgelegt werden. Die Versorgung des Gebietes mit Wasser erfolgt durch die Gemeinde Delkenheim, mit Strom durch die Hainkraftwerke FFM-Höchst und mit Gas durch die Ruhrgas AG. Die Müllbeseitigung wird durch einen von der Gemeinde Delkenheim beauftragten Unternehmer betrieben.

VII.) Sonstige Angaben

1. Gliederung der Flächen

der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt insges. ca. 1,500 ha = 100 %

davon sind

Bauland	ca.	1,173 ha	= 77 % ca.
Verkehrs- u. Wegflächen	ca.	0,397 ha	= 23 % ca.

2. Bebauungsdichte

geplante Wohneinheiten: ca. 120 WE . 4 = ca. 480 Einwohner

3. Bodenordnende Maßnahmen (§ 9 (6) BBauG)

die innere Erschließung und Neuordnung der Grundstücke wird durch den Eigentümer als Bauträger durchgeführt.

VIII.) Kosten, die der Gemeinde durch die vorgesehenen Maßnahmen entstehen § 9 (6) BBauG

Die Kosten für die Freilegung und Erschließung des Bebauungsplangebietes einschl. Wasserzuführung belaufen sich nach heutigen Preisen auf ca. 350 000 DM. Davon sind von der Gemeinde nach § 129 (1) BBauG mindestens 10 % zu tragen, das sind ca. 35 000 DM.

Die Kosten für die Hochbauten und die Aussenanlagen können noch nicht angegeben werden.

der Gemeindevorstand:

