Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 2 " Lindenallee der Gemeinde Diersfordt "

1. Allgemeines

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Diersfordt weist zur Abrundung der Ortslage zwischen der Lindenallee und der L 480 eine Wohnbaufläche aus.

Der Rat der Gemeinde hat beschlossen, diese Fläche der Bebauung zuzuführen und hierfür einen Bebauungsplan gemäß §§ 2 und 9 BBauG aufzustellen.

Die Abstimmung des Planentwurfes mit den Behörden und Träger öffentlicher Belange ergab Anregungen und Bedenken von Seiten der Naturschutzbehörde. Diese Anregungen und Bedenken wurden weitgehend in diesem Planentwurf berücksichtigt.

2. Planung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt ein ca. 3,4o ha großes Gelände.
Die Planung sieht die Erschließung der bebaubaren Grundstücksfläche von der Lindenallee über Stichwege vor.
Die anfallenden Abwässer werden über Kleinkläranlagen in den Untergrund eingeleitet.

Die Bebauung wird durch Festsetzung über Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen durch Anordnung von Baugrenzen städtebaulich geordnet.

Größe des Planbereiches	3,4o ha
hiervon	
ausgewiesene Verkehrsflächen	o,47 ha
ausgewiesene Grünflächen	o,17 ha
vorhandene Waldflächen(forstwirtschaftlich genutzte Flächen)	o,71 ha
es verbleibt ein Nettobauland von	2,o5 ha

Die festgesetzten bebaubaren Grundstückflächen lassen eine Bebauung mit ca. 14 Einfamilienwohnhäusern zu.

Aufgrund dieser Bebauung kann mit einen Einwohnerzuwachs von 14 x 3,5 = ca. 5o Einwohner gerechnet werden.

Die Einwohnerzahl/ha Nettobauland beträgt 5o : 2,o5 = ca. 24 Einwohner/ha.

3. Kostenschätzung

Die Kosten für die Durchführung der Aufschließungsmaßnahme werden nach überschläglicher Berechnung wie folgt ermittelt und zusammengestellt:

3.1 Wasserversorgung

ca. 26o lfdm Wasserleitung in fertiger Arbeit
je lfdm 4o,-- DM — 1o.4oo,-- DM

3.2 Straßenbauarbeiten

ca. 4oo lfdm Ausbau der Lindenallee auf 5,o m Breite und 2,o m Fußweg einschl. Parkstreifen in fertiger Arbeit
je lfdm 37o,--DM = 148.ooo,--DM

ca. 24o lfdm gepflasterte Stichwege 5,o m breit, in fertiger Arbeit
je lfdm 2oo,--DM = 48.ooo,--"

196.ooo,-- DM

3.3 Beleuchtung

ca. 4 Stück Kuppelleuchten einschl. Montage u. Verkabelung /Stck. 1.2oo,--DM — 4.8oo,-- DM

3.4 Ausgestaltung der öffentl. Grünflächen ca. — 1.8oo,-- DM

Zusammenstellung

3.1 Wasserversorgung	1o.4oo,-- DM
3.2 Straßenbauarbeiten	196.ooo,-- DM
3.3 Beleuchtung	4.8oo,-- DM
3.4 Grünflächen	1.8oo,-- DM
	213.ooo,-- DM

Die endgültige Feststellung der Aufschließungskosten erfolgt nach Fertigstellung der Erschließungsanlage. Gemäß § 129 BBauG werden ca. 9o % der Erschließungskosten duch Anliegerbeiträge gedeckt, so daß die von der Gemeinde zu tragenden Kosten ca. 1o % der o.a. Gesamtsumme betragen.

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 2 "Lindenallee der Gemeinde Diersfordt".

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Hamminkeln, 8. März 1971

Gemeinde Diersfordt Kreis Rees

Bürgermeister

Gemeindedirektor

Nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 31. 7. 1974 hat diese Begründung mit dem Bebauungsplan gem. § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 9. 8. 1974 bis 9. 9. 1974 öffentlich ausgelegen.

Hamminkeln, den 17. 9. 1974

Gemeinde Diersfordt Kreis Rees

Gemeindedirektor

Gehört zur Vfg. v. 2.12.1975
Az. I A2-125.112 (Diersfordt 2)
Landesbaubehörde Ruhr