B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan (Satzung) "Am Buttendick" in Obrighoven

1) Die Gemeinde ist bestrebt, eine geordnete bauliche Entwicklung herbeizuführen, die der derzeitigen Streubesiedlung entgegenwirkt.
Diese Bestrebungen werden durch das noch nicht ausgeführte jedoch genehmigte Siedlungsvorhaben an der Feldstraße - Tückingsweg und das geplante Siedlungsvorhaben an der RWE-Straße gefördert. Die in sich abgeschlossene Siedlung an der RWE-Straße kann in späterer Zeit durch eine Anschlußbebauung in westliche Richtung in Verbindung mit dem Streuungsgebiet im westlichen Teil des Ortsteils Obrighoven eine Kernbebauung ermöglichen.

Das Siedlungsgelände, daß sich überwiegend im Eigentum der Stadt Wesel befindet, soll erschlossen und aufgeteilt werden, damit sich die Bautätigkeit nach einem klar ordnenden Prinzip abwickeln kann. Die Aufteilung des Plangebietes wird in Übereinstimmung mit den Zielen des Leitplanes der Gemeinde Obrighoven-Lackhausen nach den Bestimmungen des § 9 BBauG. festgesetzt.

Das zur Bebauung vorgesehene Gelände ist z.Zt. uneben und auf überwiegend sandigem Boden mit niedrigem Gehölz bewachsen. Wenn auch durch die notwendige Planierung des Geländes der karge Bewuchs verlorengeht, so soll doch nach Bebauung der Grün-Charakter durch Anpflanzungen von Pflichtbäumen wiederhergestellt werden. Vor Vermessung der einzelnen Bauparzellen und Übereignung an private Eigentümer ist beabsichtigt, das Gelände auf das geplante Niveau zu bringen. Die Aufschließungsstraßen einschl. Verlegung aller Versorgungsleitungen sollen nach der Festlegung im Bebauungsplan in einer Gesamtmaßnahme durchgeführt werden, damit nach Fertigstellung bzw. Abschluß der Hochbaumaßnahmen die fertige Straßendecke verlegt werden kann. Die Baugrundstücke werden an Interessenten mit der Auflage veräußert, daß die Bebauung in einer bestimmten Frist durchgeführt wird.

2) Die Kosten für die Durchführung der Aufschließungsmaßnahmen werden nach überschläglicher Berechnung wie folgt zusammengefaßt:

a) Kanalbauarbeiten

1) 1.230,-- m Kanalisation im Bereich des Bebauungsplanes mit einer Betonrohrleitung (Glockenmuffe) Ø + 3oo mm, einschl. Wasserhaltung und Lieferung der Baustoffe in fertiger Arbeit
f.d.m. 120,-- DM 147.6oo,-- DM

2) Für die Herstellung eines unterirdischen Pumpwerkes in Beton, einschl. des Sammelschachtes, sowie Wasserhaltung und Lieferung der Pumpen in fertiger Arbeit: 62.5oo,-- DM

210.100,-- DM

b) Wasserversorgung

1.23o,-- m Wasserleitung innerhalb des Geltungsbereiches in fertiger Arbeit
f.d.m. 30,-- DM 36.900,-- DM

c) Straßenbauarbeiten einschl. Beleuchtung

Straße	a, b, c, d, e, insgesamt 6.2oo,-- qm x 45,-- DM	279.000,-- DM
Wege	2.5oo,-- qm x 20,-- DM	50.000,-- DM
		329.000,-- DM

Eine Gasversorgung ist nicht vorgesehen.
Öffentliche Grünflächen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht ausgewiesen.
Die Gemeinde geht davon aus, daß die Aufschließung des gesamten Geländes durch den Unternehmer (Grundeigentümer) durchgeführt wird.

Es ist vorgesehen, daß nach Abschluß der Aufschließungsarbeiten der Gemeinde die Fläche für öffentliche Zwecke kostenlos übertragen wird, die dann für die Zukunft die Unterhaltspflicht übernimmt.

Durch die Planungsfestsetzung entsteht keine Entschädigungspflicht für bauliche Anlagen:

Insgesamt:

a) Kanalbauarbeiten		210.100,-- DM
b) Wasserversorgung		36.900,-- DM
c) Straßenbauarbeiten einsch. Beleuchtung	rd.	329.000,-- DM
		576.000,-- DM

3) Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich, da die Aufteilung Plangebietes nach den Anweisungen der Planfestsetzung im Zuge des Grundstücksverkaufs an die Bauinteressenten erfolgt.

4) Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt die Gemarkung Obrighoven, Flur 14, Flurstücke 61, 252, 253, 133 teilweise

und das Flurstück 23o mit Ausnahme eines Geländestreifens in einer Tiefe von 60 m an der Ostseite. Die Grenzen des Geltungsbereichs werden gebildet:

im Westen durch die Straße zum RWE,
im Süden durch die Wegeparzelle 121,
im Osten durch den südlichen Teil der Wegeparzelle 2o8 und die westliche Grenze der Parzelle 57 mit Ausnahme eines 60 m breiten Geländestreifens an der Ostseite,
im Norden durch die südliche Grenze der Parzellen ~~1o6~~, 14o, ~~141~~, 213, 212 und des westlichen Teiles der Parzelle 211.

5) Alle öffentlichen Straßen und Wege, die in dem Bebauungsplan als solche ausgewiesen sind, gelten gemäß § 6 Abs. 5 des Straßengesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen vom 28.11.1961 (GVB. NW vom 4.12.1961) mit der Verkehrsübergabe als gewidmet.

Gemeinde Obrighoven-Lackhausen
Obrighoven, den 10. August 1962

stellver. Bürgermeister

Ratsmitglied

Diese Begründung zu dem Bebauungsplan für die Siedlung " Am Buttendick " hat mit dem Bebauungsplan gem. § 2 Abs. 6 BBauG. nach vorheriger Bekanntmachung am 20. Juni 1962 in der Zeit vom 4. Juli 1962 bis 4. August 1962 einschließlich im Sitzungssaal des Rathauses öffentlich ausgelegen.

Obrighoven, den 6. August 1962

Gemeindedirektor