Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 2 a "Bergerfurth" der Gemeinde Bislich, Landkreis Rees

Der Rat der Gemeinde Bislich hat zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gem. § 2 (1) BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Aufstellung des Planes erfolgte unter Berücksichtigung der Ausweisungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bislich.

Die Behörden und Vertreter öffentlicher Belange wurden gem. § 2 (5) BBauG in einem Anhörungstermin am 25.6.1968 bei der Aufstellung beteiligt.

Der Planbereich liegt im Ortsteil Bergerfurth, westlich der B 8 und grenzt im Osten an den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2, welcher mit Verfügung des Regierungspräsidenten vom 6.4.1965 genehmigt wurde. Für einen Teil dieses Bebauungsplanes wurde wegen der geänderten Straßenführung eine Umplanung erforderlich. Nach Genehmigung des Bebauungsplanes 2 a treten die früheren Festsetzungen für diesen Teil außer Kraft.

Der überwiegende Teil der Flächen wurde als "Reines Wohngebiet" ausgewiesen. Eine kleinere Fläche an der B 8 wurde als "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt.

Die Größe des Planbereiches beträgt		4,8o ha
./. Verkehrsfläche	o,52 ha	
./. Öffentliche Grünfläche	o,27 ha	
./. Friedhof	o,32 ha	
./. bereits bebaute Flächen	1,2o ha	
	2,31 ha	2,31 ha
	Nettobauland	2,49 ha

Der Bebauungsplan sieht eine 1-2-geschossige, vorwiegend offene Bebauung vor. Im Einzelnen ist folgende Bebauung möglich:

28 WE eingeschossige, freistehende Wohnhäuser
7 WE zweigeschossige Reihenhäuser
35 Wohnungseinheiten

Der geplante Einwohnerzuwachs beträgt demnach

$$35 \times 3{,}5 = 122 \text{ Einwohner}$$

$$\text{Einwohner / ha Nettobauland} = \frac{122}{2{,}49} = 49$$

Die Trinkwasserversorgung ist durch den Anschluß an die vorhandene öffentliche Wasserversorgung der Ämter Haldern-Ringenberg-Schermbeck sichergestellt.

Die Abwässerbeseitigung erfolgt mittels 3-Kammer-Kläranlagen und Verrieselung auf den Hausgrundstücken.

Kostenschätzung

Die Kosten für die Durchführung der Aufschließungsmaßnahme werden nach überschläglicher Berechnung wie folgt zusammengefaßt:

a) Wasserversorgung		
38o lfdm Wasserleitung innerhalb des Geltungsbereiches in fertiger Arbeit herstellen	a lfdm 4o,-- DM	15.2oo,-- DM
b) Straßenbauarbeiten		
2.ooo qm neue Straßenfläche einschl. Bürgersteige	a qm 45,-- DM	9o.ooo,-- DM
5oo qm alte Straßenfläche	a qm 3o,-- DM	15.ooo,-- DM
c) Ausgestaltung der öffentlichen Grünfläche		3.2oo,-- DM
d) Beleuchtung		
5 Straßenleuchten	a Stck. 9oo,-- DM	4.5oo,-- DM

Zusammenstellung

a) Wasserversorgung	15.2oo,-- DM
b) Straßenbauarbeiten	1o5.ooo,-- DM
c) Ausgestaltung der öffentlichen Grünfläche	3.2oo,-- DM
d) Beleuchtung	4.5oo,-- DM
	127.9oo,-- DM

Die endgültige Feststellung der Aufschließungskosten erfolgt nach Fertigstellung der Erschließungsanlage. Gem. § 129 BBauG werden ca. 9o % der beitragsfähigen Erschließungskosten durch Anliegerbeiträge gedeckt.

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 2 a "Bergerfurth" der Gemeinde Bislich.

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Bislich, den 2.8.1968

stellv. Gemeindedirektor