B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 5 "An der evangelischen Kirche" der Gemeinde Flüren, Landkreis Rees.

Den akuten Bauwünschen in der Gemeinde Flüren Rechnung tragend hat die Gemeinde gemäß § 2 (1) BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für eine geordnete Entwicklung in diesem Teil des Gemeindegebietes schaffen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte unter Berücksichtigung der Ausweisungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Flüren, welcher mit Verfügung vom 2. Februar 1959, Az.: 34.53.27 - genehmigt wurde.

Die Behörden und Vertreter öffentlicher Belange wurden in einem Anhörungstermin am 8. Oktober 1963 gemäß § 2 (5) BBauG bei der Aufstellung beteiligt.

Der Planbereich liegt nordwestlich der evangelischen Kirche und wird im Süden durch den Flürener Weg begrenzt. Die nördliche Grenze wird durch die Bundesstraße 8 gebildet.

Im Südteil des Plangebietes wurde eine ca. 7.400,- qm große Fläche als Sondergebiet für das evangelische Gemeindezentrum (Kirche, Jugendheim, Gemeindesaal usw.) festgesetzt.

Im nördlichen Teil wurde eine 1.000,- qm große öffentliche Grünfläche für die Errichtung eines Kinderspielplatzes festgesetzt.

Die Errichtung eines 2- und 3-geschossigen Allgemeinen Wohngebietes, welches die für die Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Wirtschaften etc. aufnehmen soll, ist im Zentrum des Planbereiches vorgesehen.

Alle übrigen für die Bebauung vorgesehenen Flächen wurden als Reines Wohngebiet für 1- und 2-geschossige Bebauung festgelegt.

Im einzelnen ist folgende Bebauung vorgesehen:

63 WE	1-geschossige Einfamilienhäuser
7 WE	1-geschossige Reiheneigenheime (Gartenhofhäuser)
3o WE	2-geschossige Reiheneigenheime
8 WE	3-geschossige Mietwohnhäuser
1o8 WE	(Wohnungs-Einheiten)

Die Erschließung erfolgt zunächst über den auf 8,5 m verbreiterten Birkenweg und Tannenweg. Ein weiterer Anschluß an das vorhandene Straßennetz ist in östlicher Richtung auf die K 7 vorgesehen und soll bei der Aufstellung eines weiteren Bebauungsplanes verwirklicht werden.

Die Wasserversorgung erfolgt durch das öffentliche Wasserversorgungsnetz der Stadt Wesel.

Für den gesamten Planbereich ist der Anschluß an die öffentliche Kanalisation vorgesehen.

Kostenschätzung

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

a) Wasserversorgung
960 lfdm Wasserleitung innerhalb des Geltungsbereiches in fertiger Arbeit herstellen
a) lfdm 55,-- = 52.800,-- DM

b) Straßenbauarbeiten
6.800 qm neue Straßenfläche einschließlich Bürgersteige
a) qm 60,-- = 408.000,-- DM

2.800 qm alte Straßenfläche
a) qm 30,-- = 84.000,-- DM
492.000,-- DM

c) Beleuchtung
12 Straßenleuchten a) 850,-- = 10.200,-- DM

d) Ausgestaltung der öffentlichen Grünflächen
(Kinderspielplatz) = 12.000,-- DM

e) Kanalisation
960 lfdm Kanalisation im Bereich des Bebauungsplanes mit einer Betonrohrleitung (Glockenmuffe) ⌀ 300 mm einschließlich Wasserhaltung und Lieferung der Baustoffe in fertiger Arbeit
f.d.m. 140,-- = 134.400,-- DM

Zusammenstellung

a) Wasserversorgung	=	52.800,-- DM
b) Straßenbauarbeiten	=	492.000,-- DM
c) Beleuchtung	=	10.200,-- DM
d) Öffentliche Grünfläche	=	12.000,-- DM
e) Kanalisation	=	134.400,-- DM
		701.400,-- DM

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 5 "An der evangelischen Kirche" der Gemeinde Flüren.

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Flüren, den 12.10.1963

Der Gemeindedirektor

Ergänzung gem. Genehmigungsverfügung des Herrn Regierungspräsidenten in Düsseldorf vom 10.4.1964

Bodenordnende Maßnahmen gem. § 9 (6) BBauG sind nicht erforderlich.

Hamminkeln, den 19.Mai 1964

Amt Ringenberg
Der Amtsdirektor:
I.A.
Marek
Amtsoberinspektor