Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 5a der Gemeinde Hamminkeln

1) Allgemein

Der Rat der Gemeinde Hamminkeln hat beschlossen, durch Aufstellung eines Bebauungsplanes gem. § 9 BBauG das Gebiet zwischen der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche und der westlichen Plangrenze des Bebauungsplanes Nr. 5 einer Bebauung zuzuführen.

Um eine geordnete wirtschaftliche Erschließung und Bebauung zu gewährleisten, war die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 erforderlich. Der zu ändernde Teil wurde in den Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 5a einbezogen.

Nach Genehmigung dieses Planes sollen die Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 5 für den geänderten Teil außer Kraft gesetzt werden.

Parallel in der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5a wurde eine 1. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt, in der u.a. die in Anspruch genommenen Flächen als Wohnbauflächen ausgewiesen wurden.

Zu beiden Verfahren sind die Behörden und Träger öffentlicher Belange gehört worden. Die im Erörterungstermin vom Vertreter des Landesstraßenbauamtes Kleve vorgebrachten Anregungen wurden in den textlichen Festsetzungen dieses Planes berücksichtigt.

2) Planung

2.1 Erschließung

2.11 Straßen

Die Erschließung des Planungsbereiches erfolgt durch die Verlängerung der im Bebauungsplan Nr. 5 festgesetzten Stichstraße um ca. 7o m. Bedingt durch die Anbindung wurde die Änderung dieses Bebauungsplanes erforderlich.
Über einen 4,5 m breiten befahrbaren Stichweg, ausgehend vom Wendeplatz der Erschließungsstraße, wird der hintere Bereich des Baugebietes erschlossen. Für den ruhenden Verkehr ist gem. § 64 BauO NW mindestens ein Einstellplatz außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen von privater Seite zu schaffen.

2.12 Wasserversorgung, Kanalisation und Stromverbrauch

Für das gesamte Plangebiet ist der Anschluß an die Ortskanalisation und öffentliche Wasserversorgungsleitung vorgesehen. Die Stromversorgung wird durch die RWE AG. sichergestellt. Um eine ausreichende Versorgung zu gewährleisten, wurde eine Fläche für die Errichtung einer Trafo - Station festgesetzt.

2.2 Bebauung

Der gesamte Planbereich, ca. 2,29 ha groß, wird als reines Wohngebiet ausgewiesen. Nach Abzug der bebauten Fläche = o,o9 ha der Verkehrsflächen = o,11 ha und des geänderten Teiles des Bebauungsplanes Nr. 5 = 1,37 ha verbleibt ein Nettoplanland von o,72 ha.

Die Planung beschränkt sich mit Rücksicht auf die Randlage innerhalb des Siedlungsbereiches auf eine eingeschossige Reihen- und Einzelhausbebauung.

Durch die einbezogene Änderung wurde die gewünschte Verdichtung der Bebauung nördlich und südlich der Erschließungsstraße durch Vergrößerung der bebaubaren Grundstücksflächen möglich gemacht.

Hieraus ergibt sich für den Änderungsbereich eine dichtere Bebauung gegenüber den früheren Festsetzungen um ca. 6 WE.
Mit der Bebauung aus der Neuplanung =
8 Reiheneigenheime, 1 Doppelhaus und
1 Einfamilienhaus = 11 WE

ergeben sich 17 WE

Der mögliche Einwohnerzuwachs errechnet sich aus
17 . 3,5 = 6o Einwohner.
Auf je ha Nettobauland, bezogen auf die Neuplanung,
entfallen 11 . 3,5 / o,72 = 53 E/ha.

3. Kostenschätzung

3.1 Wasserversorgung

ca. 115 lfdm Wasserleitung
in fertiger Arbeit je lfdm 4o,-- DM 4.6oo,-- DM

3.2 ca. 4o lfdm Erschließungsstraße,
6,5o m breit, je lfdm 52o,-- DM = 2o.8oo,-- DM

ca. 48 lfdm Stichweg,
4,5o m breit, je lfdm 36o,-- DM = 17,3oo,-- DM

ca. 35 lfdm Fußweg,
3,o m breit, je lfdm 24o,-- DM = 8.4oo,-- DM

ca. 57o m^2 Platzfläche,
je lfdm 8o,-- DM = 45.6oo,-- DM

92.1oo,-- DM

3.3 Kanalisation

ca. 8o lfdm Kanal in fertiger Arbeit,
je lfdm 185,-- DM = 14.8oo,-- DM

ca. 3 Stck. Schachtbauwerke,
je Stck. 1ooo,-- DM 3.ooo,-- DM

17.8oo,-- DM

3.4 Beleuchtung

ca. 3 Stck. Kuppelleuchten
einschl. Montage und Verkabelung
je Stck. 1.2oo,-- DM 3.6oo,-- DM

Zusammenstellung

3.1	Wasserversorgung	4.6oo,-- DM
3.2	Straßenbauarbeiten	92.1oo,-- DM
3.3	Kanalisation	17.8oo,-- DM
3.4	Beleuchtung	3.6oo,-- DM
gesamte Erschließungskosten		118.1oo,-- DM

Die endgültige Feststellung der Aufschließungskosten erfolgt nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen. Gemäß § 129 BBauG werden ca. 9o % des beitragfähigen Erschließungsaufwandes durch Anliegerbeiträge gedeckt.
Zur Sicherung der geordneten Erschließung hat die Gemeinde die Durchführung eines Umlegungsverfahrens gem. § 45 BBauG beschlossen.

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 5a der Gemeinde Hamminkeln. Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Hamminkeln, den 3o. 4. 197o

Gemeindedirektor