B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 7 "Blumenkamp II" der Gemeinde Hamminkeln Landkreis Rees

Der Rat der Gemeinde Hamminkeln hat zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Ortsteils Blumenkamp gem. § 2 (1) BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen den Zielen der Landesplanung (Gebietsentwicklungsplan) sowie dem am 27.12.67 genehmigten Flächennutzungsplan.

Gemäß § 2 (5) BBauG wurden die Behörden und Vertreter öffentlicher Belange in einem Anhörungstermin am 25. Juni 1968 bei der Aufstellung beteiligt.

Der Planbereich wird im Norden von der Schulstraße, im Süden von dem Weg "Am Rabenhufen" und im Westen von der Weseler Straße begrenzt.

Die genauen Abgrenzungen sind aus den Pandarstellungen ersichtlich.

Wegen der starken Nachfrage nach Baugrundstücken im Bereich des Ortsteils Blumenkamp ist die Aufstellung dieses Bebauungsplanes zur Sicherstellung einer geordneten baulichen Entwicklung dringend erforderlich.

Der Bebauungsplan sieht eine 1-8-geschossigen Wohnbebauung vor. Die Erschließung der Baugrundstücke erfolgt von den vorhandenen Straßen (Mühlenbergsweg, Weseler Straße, Schulstraße, Am Rabenhufen) sowie von neu anzulegenden Stichstraßen aus.

Für den gesamten Planbereich ist der Anschluß an die vorhandene Ortskanalisation vorgesehen.

Die Trinkwasserversorgung ist durch Anschluß an das Wasserversorgungsnetz des Wasserbeschaffungsverbandes der Ämter Haldern-Ringenberg-Schermbeck sichergestellt.

Für den gesamten Planungsbereich ist die Durchführung eines Umlegungsverfahrens gem. §§ 45 ff. BBauG erforderlich.

Größe des Planbereiches	8,87 ha	
./. öffentl. Verkehrsfläche	1,57 ha	
./. private "	o,o8 ha	
./. öffentl. Grünflächen	o,26 ha	
./. private Grünflächen	o,4o ha	
./. bebaute Flächen	1,o1 ha	3,32 ha
Nettobauland		5,55 ha

Nach den im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen über Nutzungsart und Nutzungsgrad der ausgewiesenen Bauflächen ist folgende Bebauung möglich:

42	WE	1-geschossige Wohnhäuser
67	WE	2-geschossige Wohnhäuser
82	WE	3-8-gesch. Wohnhäuser
191	WE	(Wohnungseinheiten)

Hiernach beträgt der mögliche Einwohnerzuwachs

191 x 3,5 = 67o Einwohner

Einwohner/ha Nettobauland = 67o : 5,55 = 121 Einwohner

Kostenschätzung

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

a) Wasserversorgung
1.2oo lfdm Wasserleitung innerhalb des Geltungsbereiches in fertiger Arbeit herstellen
a lfdm 4o,-- DM 48.ooo,-- DM

Übertrag:

	Übertrag:	48.ooo,-- DM

b) Straßenbauarbeiten

3.5oo qm vorhandene Straßenfläche, einschl. Bürgersteige	a qm 25,-- DM	87.5oo,-- DM
11.ooo qm neue Straßenfläche, einschl. Bürgersteige	a qm 45,-- DM	495.ooo,-- DM

c) Kanalisation

1.2oo lfdm Kanalisation im Bereich des Bebauungsplanes mit einer Betonrohrleitung (Glockenmuffe) Ø 3oo m/m, einschl. Einstiegeschächte, Wasserhaltung und Lieferung der Baustoffe in fertiger Arbeit	a lfdm 18o,-- DM	216.ooo,-- DM

d) Beleuchtung

12 Stck. Straßenleuchten a Stck. 9oo,-- DM		1o.8oo,-- DM
		857.3oo,-- DM

Die endgültigen Feststellungen der Aufschließungskosten erfolgt nach Fertigstellung der Erschließungsanlage. Gem. § 129 BBauG werden ca. 9o % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes durch Anliegerbeiträge gedeckt.

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 7 "Blumenkamp II" der Gemeinde Hamminkeln.

Hamminkeln, den 3. April 1968

Gemeindedirektor