

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Auf der Knippe" in Remblinghausen

Vorbemerkung

Die Gemeindevertretung Remblinghausen hat am 26.10.1971 beschlossen, für den Bereich "Auf der Knippe" in Remblinghausen einen Bebauungsplan aufzustellen. Grund der Aufstellung ist eine erhöhte Nachfrage der jüngeren Dorfbewohner nach geeignetem Wohnbauland.

Die Gemeindevertretung hat diesen Bereich des Dorfgebietes aus folgenden Überlegungen heraus gewählt.

1. Nähe Ortskern
2. Gute Erschließungsmöglichkeit bei 70 % vorhandenem Straßennetz
3. Vorhandene Kanalisation mit Anschluß an den Hauptleiter zur geplanten Kläranlage
4. Schließung von Baulücken

Dieser Beschluß entspricht den Absichten der Flächenausweisung im Zuge des in der Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes.

Lage des Plangebietes:

Das 5,1 große Gelände des Plangebietes liegt ca. 250 m süd-östlich des Ortsmittelpunktes Remblinghausen. Das Plangebiet wird im Westen von der Winterberger Straße, im Norden vom Friedhof und Kindergarten, im Osten von der geplanten Trasse der L 740 und im Süden von den südlichen Grundstücksgrenzen der an der Winterberger Straße gelegenen Grundstücke begrenzt. Es bildet gleichzeitig den Abschluß der geplanten baulichen Entwicklung des Dorfgebietes nach Osten.

Bebauung:

Die Planung ordnet in dem planebenen Bereich östlich der Kampstraße eine zwingend vorgeschriebene zweigeschossige offene Bauweise an. Für den mittleren Bereich südlich der Kampstraße, ist aufgrund der Hängigkeit des Geländes eine ein- und zweigeschossige Bauweise mit Satteldach 28-30° ausgewiesen.

Die Bereiche an der Winterberger Straße sind entsprechend der vorhandenen Bebauung zwingend zweigeschossig mit Satteldach 28-30° oder eingeschossig mit Steildach 45-41° ausgewiesen.

Diese Vorschläge entsprechen den Wünschen der Bauland-suchenden und ergeben ein ausreichendes Angebot an guten Wohnmöglichkeiten.

Wohndichte:

Im Plangebiet sind 17 Wohnhäuser mit ca. 30 WE vorhanden.

Die Planung sieht unter Berücksichtigung der Grundstücke, welche als Sanierungsgebiete ausgewiesen sind, die Errichtung von 34 Häusern mit 54 Wohnungseinheiten vor.

Bei einem Index von 3,7 EW/WE ist mit den im Plangebiet vorhandenen Wohnungseinheiten mit rd. 310 Einwohnern zu rechnen. Das ergibt eine Nettodichte von 69 E/ha.

Erschließung:

Das Plangebiet wird über die vorhandene Winterberger Straße (jetzige L 740) und teilweise vorhandene Kampstraße mit abschließendem Wendeplatz erschlossen. Durch die geplante Anbindung der Kampstraße an die Winterberger Straße ist eine verkehrsgerechte Verbindung zum weiterführenden Straßennetz gegeben.

Die Anordnung eines Fußweges von der Schützenhalle bis zum Kindergarten gewährleistet eine gefahrlose, fußläufige Erschließung.

Versorgung:

Die Trinkwasserversorgung und Stromversorgung ist durch das im Planbereich liegende gemeindliche Wasserleitungsnetz und Ortsnetz der VEW sichergestellt.

Die vorgesehene Bebauung kann an die vorhandene Abwasserableitungsanlage angeschlossen werden. Da eine zentrale Abwasserbehandlungsanlage zwar vorgesehen, aber noch nicht vorhanden ist, sollen die Abwässer vor Einleitung in die vorhandene Kanalisation in Einzelkläranlagen geklärt werden.

Erschließungskosten:

Nach vorläufigen Ermittlungen betragen die Kosten für die Erschließung rd. 470.000,-- DM.

Hiervon entfallen auf:

den Straßenbau	358.900,-- DM
die Kanalisation	72.000,-- DM
die Wasserleitung	19.800,-- DM
den Kinderspielplatz	19.000,-- DM

Die Kosten für den Straßenbau werden zu 90 % auf die Anlieger und zu 10 % zu Lasten der Gemeinde umgelegt. An Kanalisationsgebühren² werden voraussichtlich 20,-- DM/m Frontlänge und 1,50 DM/m² Grundstücksfläche des anschließenden Grundstücks erhoben werden. Für den Wasseranschluß betragen die Sätze voraussichtlich 10,-- DM/m Frontlänge und 0,50 DM/m² Grundstücksfläche.

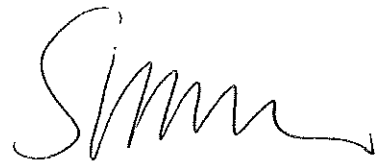
Die Restfinanzierung erfolgt durch die Gemeinde Rembling-
hausen der ca. 28.000,-- DM an Kosten entstehen.

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Besondere Maßnahmen sind nicht vorgesehen. Der Erwerb
der Grundstücke soll auf privatrechtlicher Basis erfol-
gen.

Meschede, den 25. 9. 1973

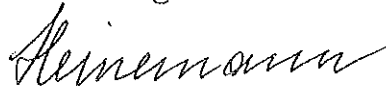
Planverfasser
Amtsbauamt Meschede



(S o m m e r)
Techn.Beigeordneter

Meschede, den 25.9.1973

Der Bürgermeister



Der Amtsdirektor

