

B e g r ü n d u n g

zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2  
der Gemeinde Drewer für das Baugebiet  
"Am Wiggestät"  
- 1. Änderung -

- - -

I. Allgemeines

Die Gemeindevertretung Drewer hat in der Sitzung am 15.8.1973 beschlossen, den am 13.5.1965 als Satzung erlassenen Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Drewer, der mit Verfügung des Regierungspräsidenten in Arnberg vom 9.12.1964 - Gesch.-Z.: 34.3-54-01 - genehmigt wurde, zu ändern. Die Änderung ist notwendig, weil bei der Veräußerung der zu bebauenden Grundstücke die Festsetzungen des Bebauungsplanes, und zwar insbesondere die Geschossigkeit, die Dachneigung und die Stellung der Gebäude (Reiheneigenheime) zu Schwierigkeiten führten. Gleichzeitig wurde an den Verkehrsflächen eine geringfügige Änderung vorgenommen.

Im übrigen ist im Umfang des durch den Bebauungsplan Nr. 2 erfaßten Baugebietes keine Änderung eingetreten.

II. Wasservirtschaft

Das Gelände soll nach dem schon aufgestellten Kanalisationsentwurf (Ergänzung des schon genehmigten Zentralabwasserplans) im Mischsystem entwässert werden. Die Abwässer werden über die noch zu verlegenden Kanalleitungen der Zentralkläranlage Drewer, die vom Ruhrverband noch errichtet werden muß, zugeleitet. Für die Übergangszeit soll die Einleitung der Schmutzwässer in dem bereits errichteten provisorischen Klärbecken südlich des durch Bebauungsplan Nr. 3 ausgewiesenen Baugebietes erfolgen. Die Zuleitungen werden z.Z. verlegt.

Die Wasserversorgung ist durch Anschluß an die zentrale Wasserversorgung des Gemeindewasserwerks Drewer gesichert.

III. Versorgung mit Energie

Anschluß an das Stromversorgungsnetz der VEW ist möglich und gewährleistet. Die VEW errichten im Baugebiet eine Trafostation. Das dazu notwendige Grundstück ist bereits abparzelliert worden.

IV. Verkehrsanlagen / Sicherung des Verkehrs

Die Straßen des Baugebietes haben Anschluß an das gemeindliche Straßennetz.

V. Kostenermittlung für die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen

A. Ausbau der Verkehrswega und Parkflächen	
a) Grunderwerbskosten	..... 27.000,-- DM
b) Ausbau der Fahrbahn- und Parkflächen	..... 160.000,-- DM
c) Ausbau der Gehwegenlagen einschl. Bordsteine und Pflasterriegen	..... 66.000,-- DM
d) Straßenoberflächenentwässerung, Straßeneinläufe und Zuleitungen	..... 15.000,-- DM
e) Verschiedenes und zur Aufwendung	..... 7.000,-- DM
Summe:	268.000,-- DM
B. Öffentliche Grünanlagen (Grunderwerb und Herrichtung)	
	..... 15.000,-- DM
C. Regenwasserkanalisation	
	..... 130.000,-- DM
D. Schmutzwasserkanalisation	
	..... 170.000,-- DM
E. Straßenbeleuchtung	
	..... 31.500,-- DM
F. Wasserleitung	
	..... 50.000,-- DM
Gesamtsumme:	396.500,-- DM

Erschließungsaufwand:

Für die Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes (§ 128 BBauG) ist nach Maßgabe des Bundesbaugesetzes und der von der Gemeinde Drewer erlassenen Ortsatzung voraussichtlich von folgenden Kostenfaktoren auszugehen:

1.) Straßenbaukosten zu A. und B.	..... 283.999,-- DM
2.) Kanalisation (von den ermittelten Gesamtkosten von .139.999,-- DM für Regenwasserkanalisation entfallen 50 % auf Anlagen, die der Entwässerung der Erschließungsanlagen dienen)	..... 65.999,-- DM
3.) Straßenbeleuchtung	..... 31.599,-- DM
4.) Wasserleitung (kein beitragsfähiger Erschließungsaufwand)	..... 0,-- DM

Gesamtsumme: 379.500,-- DM

davon Anteil der Gemeinde Drewer = 10 %	..... 37.950,-- DM
davon Anteil der Beitragspflichtigen = 90 %	..... 341.550,-- DM