

4734 Rüthen, den 31. Okt. 1968
A/D

B e g r ü n d u n g

zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3
der Gemeinde Drewer für das Baugelände
zwischen Hartweg und Hauptstraße/Milchstraße

- I. 1.) Für eine etwa 11,1 ha große Fläche aus den Grundstücken zwischen dem Hartweg und der Hauptstraße/Milchstraße (K 4477) der Flur 2, 7 und 8 Gemarkung Drewer gelegen, soll entsprechend den Beschlüssen der Gemeindevertretung Drewer vom 6.5.1968, 27.5.1968, 5.9.1968 und 4.11.1968 ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Die Baugrundstücke (58 Bauplätze) sollen als "WAll (max.)" - Allgemeines Wohngebiet - ausgewiesen werden.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist in diesem Umfang im Hinblick auf die geordnete bauliche Entwicklung und zur Behebung der in der Gemeinde bestehenden Baulandknappheit erforderlich geworden. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BBauG ist deshalb notwendig.

2.) Wasserwirtschaft

Für das Baugelände wird vom Ing.-Büro Robert Knoop, Lippstadt, z.Zt. ein Kanalisationsentwurf aufgestellt. Die Schmutzwässer sollen über den im Zentralabwasserplan der Gemeinde Drewer projektierten Schmutzwasserhauptsammler dem projektierten Zentralklärwerk des Ruhrverbandes südwestlich des Baugeländes zugeführt werden. Das im Baugebiet anfallende Oberflächenwasser kann dem Vorfluter "Braukbieke" zugeführt werden. Die Planung vollzieht sich im Rahmen des dem Ing.-Büro Knoop erteilten Auftrages zur Aufstellung des Entwässerungsplanes für das Baugebiet (Ergänzungsplan zum bestehenden genehmigten Zentralabwasserplan).

Der im südöstlichen Teil des Plangebietes vorhandene Vorfluter (Braukbieke) soll im Bereich der Parzellen 20, 21 und 22 zur Beseitigung der hier bei starken Regenfällen vorhandenen Aufstauungen, die zur Überschwemmung im Straßbereich (K 4477) führen, begradigt und verrohrt werden.

Die Wasserversorgung ist durch Anschluß an die zentrale Wasserversorgung des Amtswasserwerkes Rüthen gesichert.

3.) Versorgung mit Energie

Anschluß an das Stromversorgungsnetz der VEW ist möglich.

b.w.

4.) Verkehrsanlagen/Sicherung des Verkehrs

Die geplanten Straßen des Siedlungsgeländes haben über den öffentlich-rechtlichen Gemeindeweg Hartweg und Milchstraße Anschluß an die Kreisstraße 4477 und außerdem über den Hartweg an die LP 20 (Drewer-Effeln).

II. Kostenermittlung für die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen

A) Ausbau der Verkehrswege und Parkflächen	
a) Grunderwerbskosten	.. 62.000,-- DM
b) Ausbau der Fahrwege und Pflasterrinne	.. 167.210,-- DM
c) Ausbau der Bürgersteige einschl. Bordsteinanlage	121.930,-- DM
d) Straßenoberflächenentwässerung (Regenwasserkanal) Straßeneinläufe und Zuleitungen	.. 104.280,-- DM
e) Verschiedenes und zur Aufrundung (Durchlaßbauwerk)	.. 9.580,-- DM
	<hr/>
	465.000,-- DM
	=====
B) Schmutzwasserkanalisation	.. 145.000,-- DM
C) Straßenbeleuchtung	.. 34.000,-- DM
D) Wasserleitung (120 lfdm. Ø 80 mm)	.. 44.000,-- DM

III. Erschließungsaufwand

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

1.) Straßenbaukosten zu II. A) a, b, c, e	360.720,-- DM
2.) Kanalisation (anteilige Kosten für den Regenwasserkanal, Straßeneinläufe und -zuleitungen) (50 % von II.A.d)	.. 59.640,-- DM
3.) Straßenbeleuchtung	.. 34.000,-- DM
4.) Wasserleitung (kein beitragsfähiger Erschließungsaufwand)	-----
	<hr/>
	446.860,-- DM
davon Anteil der Gemeinde 10 %	.. 44.686,-- DM
davon Anteil der Beitragspflichtigen 90 %	.. 402.174,-- DM
	=====