

4784 Rüthen, den 13. Sept. 1968
A/D

B e g r ü n d u n g

zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3
der Gemeinde Westereiden für das Bau-
gelände (Mues) "Salzeichenweg"

- - - - -

- I. 1.) Für eine etwa 4 Morgen große Fläche aus dem Grundstück des Eigentümers Gotfried Mues, Westereiden, Flur 4, Flurstück 40 (tw.), am "Salzeichenweg" gelegen, soll entsprechend den Beschlüssen der Gemeindevertretung Westereiden vom 5.1.1968 und 25.7.1968 ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Die Baugrundstück (12 Bauplätze) sollen als "WIII (max.)" - Allgemeines Wohngebiet - ausgewiesen werden.

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

2.) Wasserwirtschaft

Für das Baugelände wird vom Ing.-Büro Theodor Neumann, Lippstadt, z.Zt. ein Kanalisationsentwurf aufgestellt. Die Schmutzwässer werden über den z.Zt. im Bau befindlichen Schmutzwasserhauptsammler dem ebenfalls im Bau befindlichen Zentralklärwerk des Abwasserverbandes der Gemeinden Oestereiden, Westereiden und Hoinkhausen in Westereiden zugeführt.

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

3.) Versorgung mit Energie

Anschluß an das Stromversorgungsnetz der VEW ist möglich.

4.) Verkehrsanlagen/Sicherung des Verkehrs

Die geplanten Straßen des Siedlungsgeländes haben über den öffentlich-rechtlichen Gemeindeweg "Salzeichenweg" Anschluß an die Kreisstraße 4472 und 4501 sowie über die "Kapellenstraße" an den Ortskern Westereiden mit seinem ausgebauten Straßennetz (K 4472 und öffentlich-rechtliche Gemeindestraßen).

b.w.o.

II. Kostenermittlung für die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen

A) Ausbau der Verkehrswege und Parkflächen	
a) Grunderwerbskosten	17.500,-- DM
b) Ausbau der Fahrwege u. Pflasterrinne	37.000,-- DM
c) Ausbau der Bürgersteige einschl. Bordsteinanlage	24.000,-- DM
e) Straßenoberflächenentwässerung (Regenwasserkanal) Straßeneinläufe u. Zuleitungen	30.000,-- DM
f) Verschiedenes und zur Aufrundung	1.500,-- DM
	<u>110.000,-- DM</u>
	=====
B) Schmutzwasserkanalisation	15.000,-- DM
C) Straßenbeleuchtung	8.500,-- DM
D) Wasserleitung (400 lfdm. Ø 80 mm)	20.000,-- DM

III. Erschließungsaufwand

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

1.) Straßenbaukosten zu II. A)	95.000,-- DM
2.) Kanalisation (anteilige Kosten für den Regenwasserkanal, Straßeneinläufe und -zuleitungen) (50 % von II.A.e)	15.000,-- DM
3.) Straßenbeleuchtung	8.500,-- DM
4.) Wasserleitung (kein beitragsfähiger Erschließungsaufwand)	-----
	<u>118.500,-- DM</u>
davon Anteil der Gemeinde 10 %	11.850,-- DM
davon Anteil der Beitragspflichtigen 90 %	106.650,-- DM
	=====