

Bereich: Südliche Grenze der Flurstücke Flur 21, Nr. 34, 32 und 218, nördliche und östliche Grenze des Flurstückes Flur 20, Nr. 13, östliche Grenze des Flurstückes Flur 33, Nr. 316, bis zur Südseite der Dr.-Wilhelm-Roelen-Straße, Südseite der Dr.-Wilhelm-Roelen-Straße bis zur Verlängerung der Ostseite der Waldstraße, Ostseite der Waldstraße.

B e g r ü n d u n g

I. Allgemeines

Mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf, der aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde, sollen rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung geschaffen werden; insbesondere im Hinblick auf das Sanierungsvorhaben der Rheinische-Wohnstätten AG., die ihre veralteten Wohnhäuser durch neue ersetzen will.

Die Haupterschließung erfolgt durch die vorhandene Straße Am Driesenbusch, für die lediglich ein Straßenausbau in einer Gesamtbreite von 18,20 m mit beiderseitigen Parkspuren vorgesehen wird. Garagen und Stellplätze sind in ausreichender Zahl vorgesehen.

Die bauliche Nutzung für den Planbereich wird nach Baunutzungsverordnung § 3 als reines Wohngebiet (WR) und § 4 allgemeines Wohngebiet (WA) mit I, II, III, IV, VI, XI Geschossen zugelassen.

Die Anzahl und Größe der ausgewiesenen Kinderspielplätze entspricht den Richtlinien des Goldenen Planes. (0,25 - 0,50 qm je Einwohner)

Gesamtfläche des Planbereiches 4,33 ha

Vorhandene Wohnungen 66 WE
Abzubrechende Wohnungen 30 WE

Geplante Wohnungen 36 WE
189 WE

Wohnungsbestand nach Endbebauung schätzungsweise 225 WE

Einwohner nach Endbebauung (3,5 E je WE) = rd. 790
mithin Bevölkerungsdichte je ha Bruttobauland = 182

II. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen sind beabsichtigt, falls der Bebauungsplan nicht aufgrund freiwilliger Vereinbarungen mit den betroffenen Grundeigentümern verwirklicht werden kann.

III. Kosten (geschätzt)

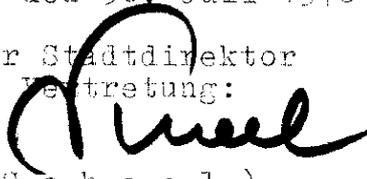
a) Grunderwerb mit Freilegung	30.000,00 DM
b) Straßenbau	215.000,00 DM
c) Kanalbau	80.000,00 DM
	<hr/>
	325.000,00 DM
	=====

Von den Kosten fließen der Stadt Walsum aus Anliegerbeiträgen oder sonstigen Zuschüssen anderer Stellen zurück

ca. 293.000,00 DM

Walsum, den 30. Juli 1970

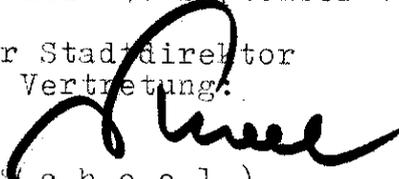
Der Stadtdirektor
In Vertretung:


(S c h e e l)
Stadtbaudirektor

Diese Begründung hat gemäß § 2 (6) MBauG vom 3. 8. 1970 bis 3. 9. 1970 mit dem Bebauungsplan zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Walsum, den 14. September 1970

Der Stadtdirektor
In Vertretung:


(S c h e e l)
Stadtbaudirektor