

B e g r ü n d u n g
~~Bebauungsplanentwurf~~

zu dem Bebauungsplanentwurf für das Gebiet
"Am Kieskamp"
der Gemeinde Altendorf/Ruhr

Die vor einigen Jahren erfolgte Bebauung am oberen Teil der Straße "Am Kieskamp" konnte wegen Entwässerungsschwierigkeiten nicht nach Süden fortgesetzt werden. Das Gebiet des unteren Kieskamp soll nun durch einen Bebauungsplan einer geordneten Bebauung zugeführt werden, nach dem die Entwässerung durch den im Jahre 1965 gebauten Haupt-sammler sichergestellt ist.

Das Bebauungsplangebiet liegt in einer im Gebietsentwicklungsplan als Wohnsiedlungsraum dargestellten Fläche und ist mit der z.Z. in Arbeit befindlichen Neufassung des Flächen-nutzungsplanes abgestimmt. Die städtebaulich erwünschte Konzentration der Bauflächen um den Ortskern wird durch das Vorhaben gefördert.

Die Abgrenzung der in die Bebauung einzubeziehenden Fläche ergibt sich im Norden durch den Anschluß an die vorhandene Bebauung, im Westen durch die Fluchtlinien des Kieskamp und im Süden durch die Böschungsoberkante des tiefliegenden Siepens in eindeutiger Weise. Im Osten wurde die Abgrenzung in Anpassung an die Grundbesitzverhältnisse so gewählt, daß mit dem Gebäude Burgstraße 8 ein abgeschlossenes Baugebiet gebildet wird.

Die im südlichen Teil des Planungsgebietes früher zeitweise verfolgte Trasse einer Umgehungsstraße, für die allerdings nie ein förmliches Verfahren durchgeführt wurde, ist gegenstandslos geworden, da durch die z.Z. laufenden überörtlichen Straßenplanungen im Ortsbereich Altendorf eine Änderung der Verkehrsstruktur zu erwarten ist. Wegen der geplanten Verlegung der L 1256 in das Ruhrtal und infolge der voraussichtlichen Lage der Anschlußstelle an den geplanten Ruhrhöhschnellweg wird die Burgstr./Dumberger Str. in Zukunft nur noch die Funktion einer untergeordneten Gemeindeverbindungsstraße haben,

während der Straßenzug In den Höfen / Dahlhauser Str. sowie die Kohlenstraße als Anschluß-Stellenzubringer an Bedeutung gewinnen werden.

Die straßenmäßige Erschließung des Bebauungsplangebietes erfolgt durch die Verlängerung der von der Hauptstraße abzweigenden Straße "Am Kieskamp", die in die Streichrichtung der Höhenlinie umgeschwenkt und mit einer Wendeplatte abgeschlossen wird. Der bereits vorhandene Querschnitt von 5,00 m Fahrbahn + 2 x 1,25 m Gehweg = 7,50 m Gesamtbreite wird fortgesetzt, wobei in der Kurve eine Verbreiterung vorgesehen ist. Die Wendeplatte wurde aufgrund der in den Richtlinien für den Ausbau von Stadtstraßen (RAST) angegebenen Radien entworfen, wobei allerdings wegen der speziellen Gegebenheiten eine Sonderform entwickelt werden mußte.

Ein zusätzlicher Fußweg zur Burgstr. soll eine möglichst kurze Verbindung zu der neu anzulegenden Omnibus-Endhaltestelle ermöglichen. Über diesen Weg kann notfalls auch eine Zufahrt zu der Restparzelle Nr. 2 (Wittmers) erfolgen, sofern sich bei der weiteren Benutzung des öffentlichen Weges (Parz.Nr.8) Schwierigkeiten ergebensollten.

Die Entwässerung erfolgt durch Anschluß an den neu gebauten Hauptsammler, wobei die außerhalb des Bebauungsplangebietes liegende Anschlußstrecke durch eine privatrechtliche Grunddienstbarkeit gesichert wird.

Bei der Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung wurde berücksichtigt, daß das Plangebiet einen Übergang von der im Norden vorhandenen zweigeschossigen Bebauung zu dem im Süden anschließenden unbebaubaren Siepen bildet. Daher wurde die Zahl der Vollgeschosse auf 1 festgesetzt, wobei jedoch in den Untergeschossen, die wegen der Hanglage talseitig voll in Erscheinung treten, Wohnräume gem. § 61 BauONW zulässig sein sollen. Die überbaubaren Flächen wurden durchweg größer ausgewiesen als nach § 17 BauNuVO bebaut werden kann, damit im Rahmen der getroffenen Festsetzungen noch eine individuelle Baugestaltung (ggf. Winkelbauweise) möglich bleibt.

Die erforderlichen Einstellplätze wurden teilweise durch Festsetzungen von Garagenflächen ausgewiesen, soweit es sich aus den angeordneten Baulinien ergab. Bei den nur durch Baugrenzen festgelegten Bauflächen ist genügend Platz vorhanden, so daß einer individuellen Baugestaltung nicht vorgegriffen zu werden braucht.

Die Kosten für die Erschließung des Baugeländes betragen:

1. Katastermäßige Neumessung (zusätzlich zu der Einzelparzellierung)	ca. 4.000,-- DM
2. Grunderwerb	ca. 23.000,-- DM
3. Straßenbau einschl. Gehwege, Ausstattung	ca. 40.000,-- DM
4. Entwässerung	ca. 45.000,-- DM
5. Wasserleitung	ca. 11.000,-- DM

insges. ca. 123.000,-- DM

=====

Essen, den 20. Januar 1966.

Der Amts- und Gemeindedirektor

(J o h l m a n n)

Jacob

Diese Begründung hat ~~in~~ gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 19. Sept. 1966 bis 19. Okt. 1966 offengelegen.

Hattingen-Ruhr.

Der Amtsdirektor

Im Auftrage:

(Born)

Amtsoberbauamtmann

Gebühren Nr. v. 18.10.1967

ca. 7 D - 125.4 (Altendort 17)

Landesamt Hattingen-Ruhr