

## B e g r ü n d u n g

1

zum Bebauungsplan (Schwerter) Nr. 42 "Waldstraße" nach § 9 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 29.6.1960

### 1) Allgemeines:

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 42 "Waldstraße" vom 15.3.1969 sieht vor, zur Abrundung der Bebauung auf der Ostenheide die entwässerbaren Flächen beiderseits der Waldstraße zwischen Römerstraße und Ostberger Straße zur Schaffung von Baugrundstücken für den Eigenheimbau zu erschließen. Ausserdem soll der Bebauungsplan die Verkehrsflächen sichern, die zur Verlängerung der Heidestraße bis zur anbaufreien Strecke der K 4366 Römerstraße erforderlich sind. Der Flächennutzungsplan der Stadt Schwerte vom 6.3.1961 weist im Bereich des Bebauungsplanes noch Flächen für die Landwirtschaft aus und soll entsprechend der Planung geändert werden.

Ausweisungen nach der Baustufenordnung und Fluchtlinienpläne bestehen nicht. Die Ausweisungen des westlich an den Bebauungsplan angrenzenden Flächen der Bebauungspläne Nr. 3 und Nr. 20 werden nicht berührt. Für die nördlich des Planbereiches liegenden Flächen ist eine Ausweisung als Landschaftsschutzfläche vom Rat der Stadt Schwerte beschlossen worden.

Oberflächenbeschaffenheit und Untergrundverhältnisse beeinflussen die Planung nicht.

Der vorhandene Gebäudebestand kann bei Durchführung der Planung vorerst erhalten bleiben. Bei Verfall der Gebäude soll in den Baugrenzen aufgebaut werden.

Verkehrsverbindungen mit der Innenstadt sind über eine Buslinie gegeben, die z.Zt. über die Ostberger Straße und den Kornweg verläuft.

Die Versorgung der Bevölkerung mit Gas, Wasser und Strom ist gegeben und auch nach Erstellung weiterer Gebäude als ausreichend anzusehen. Es ist Trennkanalisation gemäß Zentralabwasserplan der Stadt Schwerte geplant. Die Abwässer werden der Kläranlage Gehrenbach zugeführt, die Regenwässer in den Gehrenbach eingeleitet. Ladengeschäfte sind im 5 Minuten Gebiet vorhanden.

Die geplante bauliche Nutzung ist an die im Bereich der Schwerter Heide vorhandenen Bebauung angelehnt. Durch die enggefaßten Baugrenzen soll eine geordnete Bebauung mit ausreichenden Freiflächen gesichert werden.

### 2) Bodenordnung:

Zur Ordnung des Grund und Bodens soll für den südlichen Teil des Planbereiches eine Umlegung angeordnet werden. Für den nördlichen Teil des Planbereiches beschränken sich die erforderlichen Maßnahmen auf Fortschreibungsmessungen und Grundstücksteilungen sowie Aussonderung von Verkehrsflächen, die unschwer durchgeführt werden können. Sofern hierbei Schwierigkeiten entstehen, die eine Durchführung der Planung verhindern, soll von den Möglichkeiten der Umlegung oder Enteignung gemäß Teil IV und V des Bundesbaugesetzes Gebrauch gemacht werden. Die in den öffentlichen Verkehrsraum fallenden Flächen werden von der Stadt Schwerte erworben.

### 3) Kosten:

Die der Stadt Schwerte für die Verwirklichung der Planung voraussichtlich entstehenden Kosten werden ohne die geplante anbaufreie Strecke der verlängerten Heidestraße wie folgt geschätzt:

	Gesamtkosten: DM	Pflichtanteil der Stadt: DM
1) Kosten des Grunderwerbs ca. 7.000 qm a) 15,-- DM	105.000,--	10.500,--
2) Kanalbaukosten a) 700 m Schmutzwasserkanal Ø 30 a) 200,-- DM	140.000,--	140.000,--
b) 500 m Regenwasserkanal Ø 50 a) 200,-- DM	100.000,--	10.000,--

	Gesamtkosten: DM	Pflichtanteil der Stadt: DM
c) 200 m Regenwasser Ø 30 a` 150,-- DM	30.000,--	3.000,--
3) Straßenbau a) 520 m 10,5 breit a` 430,-- DM	223.600,--	22.400,--
b) 160 m 8,50 breit a` 330,-- DM	52.800,--	5.300,--
4) Beleuchtung	56.000,--	5.600,--
5) Bepflanzung	5.000,--	500,--
Gesamtkosten ca:	711.300,--	197.300,--

4) Baubeginn:

Mit der Errichtung von Neubauten darf erst begonnen werden, wenn die Erschließung gesichert ist.

Schwerte, 15.3.1969

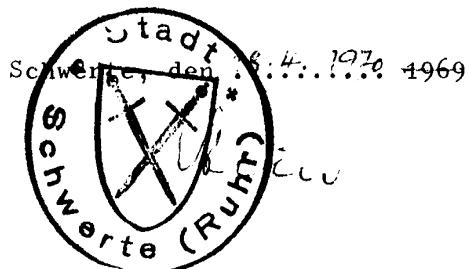
*[Signature]*  
gez. Prutz  
Stadtoberbaurat

Diese Begründung hat nach § 2 (6) BBauG vom 23.6.1960 (BGBI I.S. 341) in der Zeit vom 17.3.1969 bis 17.4.1970 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Diese Begründung hat in der Ratsversammlung am 17.3.1970 vorgele-



Gehört zur Vig. v. 5.7.1971  
Az. I.B2-125.4 (Schwerte 42)



Landesbaubehörde Ruhr