

Begründung und Erläuterung

zum Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Ergste (Landkreis Iserlohn)
zwischen der Straße Im Wietloh und Ruhrtalstraße.

Allgemeines

Das Planungsgebiet ist durch Beschluß der Gemeinde Ergste
im Flächennutzungsplan als Wohngebiet mit einer Geschos-
flächenzahl von 0,4 ausgewiesen.

Die Gemeinde Ergste hat am 27.1.1965 beschlossen, diesen
Bebauungsplan gemäß § 30 des Bundesbaugesetzes aufzustellen.

Lage des Planungsgebietes:

Das Planungsgebiet schließt an der Ostseite an die Straße
Im Wietloh und an der Nordseite an der Ruhrtalstraße an,
und hat im übrigen durchgehendes Gefälle nach Nordwesten.

Planungsinhalt und Besiedlungsdichte:

Reines Baugelände	ca. 18.512 m ²	=	80,5 %
Verkehrsflächen	ca. 4.056 m ²	=	17,5 %
Öffentliche Grünflächen (Spielplatz)	ca. 459 m ²	=	2,0 %
	23.027 m ²	=	100,0 %
=====			

Es sind geplant: 25 eingeschossige Familienheime

Bei durchschnittlich 4,5 Einwohner je Familienheim ergibt
sich eine Gesamteinwohnerzahl von rd. 110 Einwohnern.

Das entspricht einer Besiedlungsdichte von

60 EW/ha reines Bauland
48 EW/ha Bruttosiedlungsfläche

Erschließung:

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Dortmunder Stadtwerke.
Die Stromversorgung wird durch das kommunale Elektrizitätswerk
vorgenommen.

Die Abwasserbeseitigung ist durch das Allgemeine Ingenieurbüro,
W. Hülse, Dortmund geprüft und nach § 45 LWG lt. Mitteilung
des Wasserwirtschaftsamtes Hagen genehmigt.

Die Erschließungskosten betragen nach überschläglichen vorläufigen Schätzungen:

für den Straßenbau	ca. 140.000,-- DM
für die Kanalisation	ca. 100.000,-- DM
für die Wasserleitung	ca. 45.000,-- DM
für die Stromversorgung	ca. 31.000,-- DM
für die Straßenbeleuchtung	ca. 11.000,-- DM

Bodenordnung:

Bodenordnungsmaßnahmen sind nicht erforderlich, da sich das Grundstück in der Hand eines Eigentümers befindet.

Diese Begründung und Erläuterung ist ein wesentlicher Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 3.

Ergste, den 20.3.1968

Gemeinde Ergste:

[Signature]
Bürgermeister

Dortmund, den 8. Februar 1968

Architekt:

[Signature]
Karl-Heinz Friedrich
Architekt-Ingenieur