

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 5 "Auf der Hemke" der Gemeinde
Ergste

Allgemeines:

Das Planungsgebiet ist durch Beschluß der Gemeinde Ergste im Flächennutzungsplan als Wohnbaugebiet mit einer Geschoßflächenzahl von 0,4 ausgewiesen, weil hierdurch eine städtebauliche Abrundung des Ortsbildes erfolgte und es aufgrund seiner leichten Aufschließungsmöglichkeit sich dazu anbot, den großen gemeindlichen Bedarf an Siedlungsgelände für den Bau von Familienheimen ortsansässiger und örtlich tätiger Arbeitnehmer decken zu helfen.

Die Gemeinde Ergste hat am 19. Januar 1966 beschlossen, diesen Bebauungsplan gemäß § 30 Bundesbaugesetz aufzustellen.

Lage des Planungsgebietes:

Das Planungsgebiet schließt an zwei Seiten (Wietlohstraße und Baugebiet Kampwiese) an die vorhandene Bebauung an und hat im übrigen durchgehend Gefälle vom Norden bis Nordosten.

Planungsinhalt und Besiedlungsdichte:

Reines Baugelände	ca. 2,28 ha	=	87,4 %
Verkehrsflächen	ca. 0,29 ha	=	11,1 %
Öffentliche Grünflächen (Spielplatz)	ca. 0,04 ha	=	1,5 %
insgesamt	2,61 ha	=	100,0 %

Es sind geplant 33 eingeschossige Familienheime
4 zweigeschossige Familienheime

Bei durchschnittlich 5,6 Einwohnern je Familienheim ergibt sich eine Gesamteinwohnerzahl von rund 207 Einwohnern. Das entspricht einer Besiedlungsdichte von

90,8 EW/ha reines Bauland
79,3 EW/ha Bruttosiedlungsfläche

Erschließung:

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

Die Abwässerbeseitigung ist durch das Allgemeine Ingenieurbüro W. Hüls, Dortmund geprüft und nach § 45 LWG laut Mitteilung des Wasserwirtschaftsamtes Hagen genehmigt.

Die Erschließungskosten betragen nach überschläglichen vorläufigen Schätzungen:

für den Straßenbau	ca.	90.000,--	DM
für die Kanalisation	ca.	140.000,--	DM
für die Wasserversorgung	ca.	30.000,--	DM
für die Straßenbeleuchtung	ca.	12.000,--	DM

Bodenordnung:

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

Ergste, den 9. März 1967

Villigst, den 7. November 1966

Gemeinde Ergste

Der Bürgermeister
Hinke

BAU- UND BODENBERATUNGEN
Günther v. Bünau

Günther v. Bünau

Richtungs...