

BEGRÜNDUNG ~~XXXXXXXXXXXX~~

Zum Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Ergste (Landkreis Iserlohn)
"Auf dem Hallo" zwischen der Letmather Str. und der Ruhrtalstr..

ALLGEMEIN

Das Planungsgebiet ist zur Zeit im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ergste als reines Wohngebiet (WR) vorgesehen.

LAGE DES PLANGEBIETES:

Das Planungsgebiet schließt an der Nordseite an die Ruhrtalstr. an und an der Westseite an die Gillstr. an und hat ein durchgehendes Gefälle nach Nordwesten.

PLANUNGSINHALT + BESIEDLUNGSDICHTE:

Reines Baugelände	ca. 58.140,-- m ²	= 85,9 %
Verkehrsfläche	ca. 9.400,-- m ²	= 13,9 %
öffentl. Grünfläche (Spielplatz)	ca. 150,-- m ²	= 0,2 %
	<hr/>	
	67.690,00 m ²	= 100,0 %
	=====	

Es sind geplant: 65 Einfamilienhäuser
24 Zweifamilienhäuser
10 Mehrfamilienhäuser

99 Häuser mit 150 WE
=====

87 Garagen in Gruppen u. freistehend
20 Garagen an- oder eingebaut

107 Garagen
=====

ca. 30 öffentliche Parkplätze
1 Kinderspielplatz

Bei durchschnittlich 4,5 Einwohner je WE ergibt sich eine Gesamt-Einwohnerzahl von ca. 675 Einwohner.

Das entspricht einer Besiedlungsdichte von

116 EW/ha Reines Bauland
100 EW/ha Bruttosiedlungsfläche

ERSCHLIEßUNG

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

Die Abwasserleitungen (Trennsystem) erfolgt durch Anschluß an das vorhandene Kanalnetz.

Die Erschließungskosten betragen nach überschläglichen vorläufigen Schätzungen:

1. Straßenbaukosten	ca. DM	350.000.00
2. Kanalbaukosten	ca. DM	550.000.00
3. Straßenbeleuchtung	ca. DM	40.000.00
4. Stromversorgung	ca. DM	145.000.00
5. Wasserversorgung	ca. DM	130.000.00

BODENORDNENDE MAßNAHMEN

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Die Nahverkehrsversorgung ist durch eine bereits vorhandene Busverbindung auf der Letmather- und Ruhrtalstr. gesichert.

Diese Begründung und Erläuterung ist ein Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 8

Der Bürgermeister:



Ergste, den 27.3.1969

Der Architekt + Plangestalter:

ARCHITEKT-ING. K. H. FRIEDRICH
10 Dtm.-Aplerbeck, Schlagbaumstr. 31, Tel. 448044



Dortmund, den 27.3.1969