

Begründung für den Bebauungsplan Nr. 11 der Gemarkung Holzen,
Amt Westhofen "südl. der Karl-Gerharts-Straße u. Graf-Adolf-Straße"

Im Zuge der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Holzen wird es erforderlich über einen Planbereich westlich der Karl-Gerharts-Straße und südlich der Graf-Adolf-Straße einen Bebauungsplan nach BBauG aufzustellen.

Der Planbereich ist auf Grund des Baustufenplanes der Gemeinde Holzen vom 9.6.1961 nahezu vollständig bereits als reines Wohngebiet 2-geschossige offene Bauweise ausgewiesen. Lediglich ein Streifen von 20 m parallel zur Karl-Gerharts-Straße - der zur Zeit noch Außenbereich ist - wird in das Plangebiet miteingezogen.

Bedingt durch die starke Nachfrage von Wohnungen für die arbeitende Bevölkerung ist eine bis zu 4-geschossige Bebauung westlich der Karl-Gerharts-Straße in Form von Hausgruppen vorgesehen. Die Neuausweisung eines GE-Gebietes östlich des Südweges, sowie eines MI - Gebietes westlich des Südweges folgt den Entwicklungsansätzen des Gebietes.

Im nördlichen Teilbereich des MI - Gebietes angrenzend an die Graf-Adolf-Straße ist an ein kleineres Ladenzentrum in 1-geschossiger Bebauung, sowie an ein Büro- und Wohngebäude bis zu 6 Geschossen gedacht, welches den städtebaulichen Akzent in dieser Bebauung bildet.

Es entstehen durch die vorgesehene städtebauliche Maßnahme voraussichtlich folgende Kosten:

a) Straßenbau	ca. 230.000,-- DM
b) Kanalbau	ca. 45.000,-- DM
c) Straßenbeleuchtung	ca. 10.000,-- DM
	<u>285.000,-- DM</u>

Bodenordnende Maßnahmen werden nicht erforderlich, da diese im Zuge einer freiwilligen Umlegung vorgenommen werden. Das Gebiet ist gut an die Wasser- und Stromversorgung anzuschließen. Die Entsorgung in Form eines Kanalsystems im Trennverfahren ist in Erweiterung des gültigen Zentralabwasserplanes möglich. Die Nahverkehrsversorgung ist die bereits bestehende Autobusverbindung der Iserlohner Kreisbahn auf dem unmittelbar angrenzenden Rosenweg, sowie durch den ca. 1 km entfernten Bahnhof Schwerte der DB als gut zu bezeichnen. Die schulischen Verhältnisse sind durch das Vorhandensein der entsprechenden grossen Einrichtungen der Gemeinde Holzen ausreichend.

Holzen, den 1. Dezember 1969



Krahn
K r a h n
Bürgermeister

Diese Begründung hat zusammen mit dem Bauleitplan in der Zeit vom 20.5. - 22.6.1970 öffentlich ausgelegen.

Westhofen, den 1.6.1971



Schmerbeck
Gemeindegeldirektor

Gehört zur Vfg. v. 18.3.71

Az. IB 2-125.4 (Holzen II a)