

1. Ausfertigung

611/622-6o/6 Nr. 2/I

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 2 / I der Gemeinde Villigst
für den Bereich "Auf dem Tummelplatz"

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan "Auf dem Tummelplatz" wird aufgrund der §§ 2 bis 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den zum BBauG erlassenen Durchführungsverordnungen aufgestellt. Der Bebauungsplan wurde aus dem Baugebiets- und Baustufenplan der Gemeinde Villigst (ordnungsbehördliche Verordnung über die Regelung und Abstufung der Bebauung für das Gebiet des Amtes Westhofen - Gemeinde Villigst - vom 13.6.1961), aus dem Wirtschaftsplan für die Gemeinden des Amtes Westhofen, der als unbefristeter Flächennutzungsplan im Sinne des § 5 BBauG gilt (Verfügung der LBR vom 7. Mai 1963 - AZ.: I B 2 - 125.o (22)) und aus dem in Aufstellung befindlichen und bereits mit den Trägern öffentlicher Belange abgestimmten Flächennutzungsplan der Gemeinde Villigst entwickelt.

Für die Ermittlung der betroffenen Grundstückseigentümer dient das anliegende Eigentümer- und Grundstücksverzeichnis vom 1.12.1972.

2. Lage des Bebauungsplangebietes

Das Bebauungsplangebiet befindet sich im nördlichen Bereich der Gemeinde Villigst. Es umfaßt einen Teilbereich der im vorgenannten Wirtschaftsplan dargestellten Wohnflächen sowie einen Teil des reinen Wohngebietes (B I O) bzw. schließt sich unmittelbar daran an.

Es umfaßt ferner den gesamten Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 2, der im Bebauungsplanverfahren bis zum Satzungsbeschluß nach § 10 BBauG verfolgt worden war.

Eine textliche Beschreibung der Grenzen des Plangebietes erübrigt sich, da die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes im Maßstab 1 : 500 gehalten ist und betroffene Grundstücke mit den beabsichtigten Festsetzungen eindeutig erkennbar sind.

3. Gegenwärtiger Zustand und Nutzung des Plangebietes

Der gesamte Bebauungsplanbereich ist bis auf wenige Grundstücke bereits bebaut. Das gesamte Gebiet ist parzelliert und steht der Restbebauung sofort zur Verfügung.

Die bisher durchgeführten Erschließungsmaßnahmen haben auch diese bauliche Erweiterung schon berücksichtigt.

4. Begründung der Planung

Der Bebauungsplan soll die weitere Bebauung in der Gemeinde Villigst vorbereiten und eine geordnete städtebauliche Entwicklung sichern. Die Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre sowie die Ansiedlung von Gewerbebetrieben in der Gemeinde Villigst erfordert eine entsprechende Bereitstellung von Baugrundstücken.

5. Einzelheiten der Planungsmaßnahmen

Das Bebauungsplangebiet wird im Norden von der "Iserlohner Straße" (L 676), im Osten von der "Rote-Haus-Straße" (L 1264) und im Süden und Westen von der "Karl-Gerharts-Straße" begrenzt.

Im Süden und Westen grenzt es gleichzeitig an die vorhandene Wohnbebauung an. 2 Haupterschließungsstraßen ("Karl-Gerharts-Straße / Auf dem Tummelplatz"), 2 Stichstraßen ("Alte Lay / Privatstraße") sowie 2 Fußwege erschließen den Planbereich. Die jeweiligen Straßen- und Wegequerschnitte sind aus dem Plan ersichtlich.

Die Baugrundstücke sollen ausschließlich dem Wohnhausbau dienen. Die Wohngebäude sollen in ein-, zwei-, drei- und max. fünfgeschossiger, offener Bauweise erstellt werden.

Für den Eigenheimbedarf sind ein- und zweigeschossige, für den Miet- und Eigentumswohnbedarf zwei- bis max. fünfgeschossige Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser vorgesehen.

Im mittleren Bereich des Plangebietes ist ein Kinderspielplatz geplant.

Das Gebiet wird im Mischsystem entwässert. Im Zentralabwasserplan der Gemeinde Villigst ist das Plangebiet bereits erfaßt.

Die Versorgung mit Wasser und Strom ist vom vorhandenen Leitungsnetz gut durchzuführen.

Die Nahverkehrsversorgung ist durch das Vorhandensein von nahen Autobuslinien (Schwerte - Iserlohn, Schwerte - Letmathe und Ergste - Villigst - Schwerte) für die Bevölkerung bereits gegeben.

Die schulischen Verhältnisse sind durch das Bestehen von ausreichend großen Einrichtungen in der Gemeinde Villigst als geordnet zu betrachten.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

6. Voraussichtliche Kosten

Es entstehen durch die vorgesehene städtebauliche Maßnahme voraussichtlich folgende Kosten:

a) Straßenbau	235.000,-- DM
b) Kanalbau	145.000,-- DM
c) Straßenbeleuchtung	20.000,-- DM.

Der 10 %-ige Anteil des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes für die Gemeinde Villigst beträgt somit etwa 40.000,-- DM.

Villigst, 1.12.1972



B. Behle
Behle
Bürgermeister

Diese Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplanentwurf
in der Zeit vom 12.3. bis 13.4.1973 öffentlich ausgelegen.

Westhofen, 19. Sept. 1973

Der Gemeindedirektor

Schmerbeck
Schmerbeck



Gehört zur Vfg. v. 10. 12. 1973

Az. IRJ-125.112 (Villigst 21E)

Landesbaubehörde Ruhr