

Zweitausfertigung

601/622-60/6/Nr.4/Fr.

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Villigst
für den Bereich "Ruhrblick"

1. Allgemeines -----

Der Bebauungsplan für den Bereich "Ruhrblick" in Villigst-Nord wird aufgrund der §§ 2 - 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den zum BBauG erlassenen Durchführungsverordnungen aufgestellt.

Der Bebauungsplan wurde aus dem Baugobiets- und Baustufenplan der Gemeinde Villigst (Ordnungsbehördliche Verordnung über die Regelung und Abstufung der Bebauung für das Gebiet des Amtes Westhofen -Gemeinde Villigst- vom 9. Juni 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 2-125.0 (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. 4. 1971.

2. Lage des Bebauungsplangebietes -----

Das Bebauungsplangebiet befindet sich im nördlichen Bereich der Gemeinde Villigst.

Es umfaßt einen Teil des reinen Wohngebietes (B II o) bzw. schließt sich unmittelbar an das reine Wohngebiet (B I o) an. Eine textliche Beschreibung der Grenzen des Plangebietes erübrigt sich, da die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes i. Maßstab 1:500 gehalten ist und die betroffenen Grundstücke mit den beabsichtigten Festsetzungen eindeutig erkennbar sind.

3. Gegenwärtiger Zustand und Nutzung des Bebauungsplangebietes

Das Bebauungsplangebiet ist teilweise bereits bebaut. Die restlichen Flächen werden vorwiegend landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzt. Der Planbereich ist parzelliert und steht einer sofortigen Bebauung zur Verfügung. Die bisher durchgeführten Erschließungsmaßnahmen in der Straße "Ruhrblick" haben auch diese Bauerweiterung schon berücksichtigt.

4. Begründung der Planung

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

5. Einzelheiten der Planungsmaßnahmen

Das Bebauungsplangebiet grenzt im Norden und Osten an die bereits bestehende Wohnbebauung an. Die vorhandenen Straßen "Zum Mühlenberg" und "Ruhrblick" sowie zwei Planstraßen (Haupterschließungsstraßen) sowie ein Fußweg zur B 236 erschließen den Planbereich. Die jeweiligen Querschnitte sind aus dem Plan ersichtlich.

Die Baugrundstücke sollen ausschließlich dem Wohnhausbau dienen. Die Wohngebäude sollen in ein- bis dreigeschossiger, offener Bauweise erstellt werden. Für den Eigenheimbedarf sind eingeschossige Einzel- und Doppelhäuser, für den Miet- und Eigentumswohnungsbedarf maximal dreigeschossige Terrassenhäuser vorgesehen.

Im nordöstlichen Teil des Plangebietes ist ein Kinderspielplatz geplant.

Das Plangebiet wird im Trennsystem 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 zweier am Plangebiet entlang führenden Autobuslinien (Büronbruch-Schwerte, Hagen-Schwerte-Isorlöhn) 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 im Einvernehmen mit den Grundstückseigentümern und der Gemeinde noch in ganz geringem Umfange durchzuführen.

6. Voraussichtliche Kosten

Es entstehen durch die vorgesehene städtebauliche Maßnahme voraussichtlich folgende Kosten:

a) Straßenbau	350.000,-- DM
b) Kanalbau (Trennsystem)	350.000,-- DM
c) Straßenbeleuchtung	30.000,-- DM

Der 10 %ige Anteil des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes für die Gemeinde Villigst beträgt somit etwa 73.000,-- DM.

Villigst, 1. April 1971


Behle
Bürgermeister

Diese Zweitausfertigung stimmt vollinhaltlich mit der Originalbegründung überein.
Die Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplanentwurf in der Zeit vom 2.11. bis 3.12.1971 öffentlich ausgelegen.

Westhofen, den 2. Mai 1972




Gemeindedirektor