

## 1. Ausfertigung

### Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 4 für den Bereich "Kleingartenanlage Rettelmühle" der Gemeinde Wandhofen (Landkreis Iserlohn)

#### 1. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 4 für den Bereich "Kleingartenanlage Rettelmühle" wird aufgrund der §§ 2 - 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) als Satzung aufgestellt.

#### 2. Lage des Bebauungsplangebietes

Das Bebauungsplangebiet befindet sich im westlichen Teil der Gemeinde Wandhofen, an der Grenze zur Stadt Westhofen. Es schließt sich unmittelbar an die Bundesbahnstrecke Schwerte-Iserlohn an und wird allseits von Bau- und Strauchbestand umgrenzt.

#### 3. Gegenwärtiger Zustand und Nutzung des Bebauungsplangebietes

Das Bebauungsplangebiet wurde bisher landwirtschaftlich genutzt und soll künftig kleingärtnerischen Zwecken dienen. Die Anlage von insgesamt 10 Kleingärten in der Größe von rd. 500 qm ist vorgesehen.

#### 4. Begründung der Planung

Als Folge des verstärkten Bauens von Mietwohnungen im Amt Westhofen hat sich in jüngerer Zeit ein Bedarf an Kleingärten ergeben. Die Errichtung einer Kleingartenanlage im Bereich der Rettelmühle wurde vorgesehen, da hier bereits Erholungseinrichtungen (z.B. Hallenbad, Tennisplätze) vorhanden sind und dieses Gebiet weiter für den Erholungsverkehr gebaut werden soll.

#### 5. Einzelheiten der Planungsmaßnahmen

Das Bebauungsplangebiet wird über einen leicht befestigten Weg, der an die L 673 angebunden ist, erschlossen. Entlang der nordwestlichen Grundstücksgrenze ist ein Erschließungsweg für die zehn Kleingartengrundstücke vorgesehen. Anschluß an das öffentliche Wasserversorgungsnetz ist vorgesehen. Die Beseitigung der Fäkalien erfolgt über Trockenklosets und nachfolgende Kompostierung.

#### 6. Sicherung und Durchführung des Bebauungsplanes

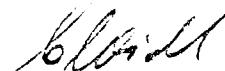
Für das Bebauungsplangebiet besteht zwischen den Kleingärtnern und dem Grundstückseigentümer ein Pachtverhältnis.

#### 7. Voraussichtliche Kosten

Durch die Erschließung des Bebauungsplangebietes entstehen der Gemeinde Wandhofen keine Kosten.

Diese Begründung ist ein wesentlicher Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Wandhofen.

Wandhofen, 12.9.1973

  
Cloidt  
Bürgermeister

Die Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplanentwurf  
in der Zeit vom 17.12.1973 - 18.1.1974 öffentlich ausge-  
legen.

Westhofen, 16. April 1974

Der Gemeindedirektor

  
Schmerbeck

Gehört zur Vfg. v. 12.7.1974  
Az. I 82-125.112 (Westhofen 4)

Landesbaubehörde Ruhr