1.Ausfertigung.

Begründung

zum Bebauungsplan "Pohlhausen-West".

Die städt.Grundstücke Gemarkung Dorfhonnschaft, Flur 1, Parz.187 und Flur 2, Parz.82 sowie die in Privatbesitz befindlichen Grundstücke Flur 1, Parz.186 und 188 sollen erschlossen und insgesamt mit 27 Häusern bebaut werden. Hiervon entfallen 15 Häuser auf kinderreiche Familien und die restlichen 12 Grundstücke werden mit landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen bebaut.

Die Notwendigkeit dieser Erschliessungsmassnahme ist dadurch gegeben, dass im hiesigen Stadtgebiet sonst kein ausreichendes Gelände zur Bebauung mit diesen Gebäuden zur Verfügung steht.

Das nach Norden abfallende Gelände wird von der Landstrasse II.Ordnung Nr. 19 b aus durch eine 8,oo m breite, in Ost-West-Richtung verlaufende Strasse erschlossen. Diese lehnt sich an den vorhandenen Wirtschaftsweg an. Die Verbreiterung erfolgt auf der nördlichen Seite. Ferner sind 2 Stichstrassen von je 8,oo m Breite mit Wendeplätzen vorgesehen. Zur Vermeidung von Ausspülungen erhalten bei dem starken Gefälle die Fahrbahnen Schwarzdecken.

Mit o,75 m Sockelhöhe werden die Gebäude bergseitig eingeschossig und hangseitig zweigeschossig. Die Dacheindeckung des 30° Satteldaches erfolgt mit engobierten Rheinland-Ziegeln. Die eingeschossigen Garagen sollen teilweise angebaut und teilweise freistehend als Doppelgaragen errichtet werden.

Die Stromversorgung erfolgt durch die Berg.Licht- und Kraftwerke.Zu diesem Zweck ist im ostwärtigen Teil eine Trafostation eingeplant.

Die Wasserversorgung wird durch die hiesigen Stadtwerke durch Anschluss an das zentrale Wasserleitungsnetz durchgeführt.

Die Entwässerung muss im Trennsystem erfolgen. Niederschlagswasser wird einem im nördlichen Waldgebiet entspringenden Bachlauf zugeleitet. Schmutzabwässer und Fäkalien gelangen durch eine gesonderte Leitung zum vorhandenen Eschbachsammler.

Nach überschläglicher Ermittlung werden die Erschliessungsmassnahmen für Kanalisation und Strassenbau nachstehende Kosten erfordern:

für den Bau des Hauptsammlers	rd. 47.5oo,-- DM
für die Entwässerungskanäle innerhalb des Wohngebietes im Trennsystem	rd. 72.ooo,-- DM
für die Strassenbauarbeiten	rd. 63.ooo,-- DM
insges.	182.5oo,-- DM

Diese Erschliessungsmassnahmen werden stadtseitig durchgeführt. Zu den Erschliessungskosten werden nach dem geltenden Ortsrecht die Bauherren herangezogen.

- - - - - - -

Der Plan ist gemäss § 2 (1) BBauG durch Beschluss des Hauptausschusses der Stadt vom 15.9.1961 unter Anwendung des § 43 GO. aufgestellt worden.

Wermelskirchen, den 15.9.1961

STADT WERMELSKIRCHEN

v. Stein (vom Stein) — Bürgermeister
Neumann — Stadtverordneter
Hartmann — Schriftführer

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 29.9.1961 hat dieser Plan mit Begründung gemäss § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 1o.1o.1961 bis 1o.11.1961 öffentlich ausgelegen.

Wermelskirchen, den 13.11.1961

STADT WERMELSKIRCHEN

Pöhler
Stadtdirektor.

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan gemäss § 1o BBauG i.V. mit § 28 GO NW am 27.11.1961 als Satzung beschlossen.

Wermelskirchen, den 27.11.1961

STADT WERMELSKIRCHEN

v. Stein (vom Stein) — Bürgermeister
Wantschura — Stadtverordneter
Thomas — Schriftführer

Der Plan ist gemäss § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Düsseldorf, den 27. März 1962

Der Regierungspräsident Düsseldorf 14

Der Regierungspräsident:
I.A.

Gemäss § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 27.2.1962 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 5.1o.1962 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wermelskirchen, den 15.1o.1962

Stadt Wermelskirchen

Stadtdirektor.