STADT
WERMELSKIRCHEN

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN DABR.NR.6 "UNTERE MÜHLENSTRASSE"

1. Ausfertigung

Begründung zum Bebauungsplan Dabringhausen Nr. 6
- Untere Mühlenstraße - gem. § 9 (8) BBauG

Der Rat der Stadt Wermelskirchen hat in seiner Sitzung am 10.3.1978 die Aufstellung des Bebauungsplanes Dabringhausen Nr. 6 - Untere Mühlenstraße - gemäß § 2 (1) BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 beschlossen.

Das Bebauungsplangebiet wird begrenzt im Norden durch die südliche Flurstückgrenze der Parzellen 10 und 11 der Flur 7, im Osten durch die westlichen Grundstücksgrenzen der dort bebauten Parzellen, im Süden durch die verlängerte Mühlenstraße und im Westen durch die vorhandene Geländebruchkante.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist es, gem. § 8 BBauG, die rechtsverbindlichen Festsetzungen für eine städtebaulich geordnete Entwicklung festzuschreiben.

Um eine differenzierte Bebauung zu erreichen, sowohl in der Architektur als auch in der Wohndichte, ist die Bauweise im Plangebiet unterschiedlich festgesetzt worden.

Teilweise wird die Geschossigkeit hangseitig eingeschossig und talseitig zweigeschossig festgesetzt. In Verbindung mit der parallel zum Hang laufenden Firstrichtung soll erreicht werden, daß die Gebäude die gegebene Hangsituation aufnehmen und durch ihre Stellung und Form unterstreichen.

Insgesamt können ca. 23 WE errichtet werden.

Die Erschließung des Gebietes erfolgt durch einen Anschluß an die verlängerte Mühlenstraße. Dieser Anschluß gliedert sich in zwei Stichstraßen auf, die am Ende mit je einer Wendemöglichkeit versehen werden.

Für den ruhenden Verkehr sind im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche 14 Stellplätze ausgewiesen.

Die enge Dimensionierung der Straße soll in Verbindung mit einer abwechslungsreichen Gestaltung des Straßenraumes den Verkehr zu einer defensiven Fahrweise anhalten.

Die schadlose Beseitigung des Abwassers bis zur Kläranlage Dabringhausen kann zum jetzigen Zeitpunkt (12.6.79) nicht endgültig geklärt werden, da nach Aussage des Amtes 66 der Stadtverwaltung Wermelskirchen der Hauptsammler "Strandbadstraße" überlastet ist.

Aber in Anbetracht der relativ geringen Zuleitung (ca. 23 WE) von Schmutzwasser erscheint es unerheblich, das neue Baugebiet an die bereits bestehende Kanalisation anzuschließen.

Diese Situation ist, da mit Aufstellung eines Generalentwässerungsentwurfes für den Ortsbereich Dabringhausen schon vorbereitende Arbeiten zu einer Sanierung des Kanalsystems geleistet wurden, nur als Übergangslösung zu betrachten.

Darüberhinaus ist im Zusammenhang mit dem Antrag auf Genehmigung nach § 45 LWG zur Erweiterung der Kanalisation der Stadt Wermelskirchen, Ortsteil Dabringhausen, und im Zusammenhang mit dem Antrag auf Genehmigung eines Regenüberlaufbeckens in Dabringhausen, Coenenmühle, der Planbereich in zu dem Antrag gehörenden Entwässerungsplan mit erfaßt und somit die schadlose Abwasserbeseitigung nachgewiesen.
Dieser Antrag liegt mit Schreiben vom 2.1.1978 -66-Vö/Ri- dem Regierungspräsidenten Köln vor.

Die Realisierung der Bebauung soll von einer Wermelskirchener Bauträgergesellschaft durchgeführt werden, die ebenfalls die dafür notwendigen bodenordnenden Maßnahmen durchführen wird. Der Bauträger beabsichtigt mit der Stadt Wermelskirchen einen Erschließungsvertrag abzuschließen.

Überschläglich ermittelte Erschließungskosten und Flächenbilanz siehe gesondertes Blatt.

Wermelskirchen, den 12.06.1979

(Velte)
Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus Plan und Begründung gem. § 9 BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976, lag nach ortsüblicher Bekanntmachung am 09.06.1979 in der Zeit vom ...18.06... bis 18.07.1979 gem. § 2 a (6) BBauG öffentlich aus.

Wermelskirchen, den 11.09.1979
Der Stadtdirektor

(Störtte)

Gesehen!
Köln, den 10.12. 1979
Der Regierungspräsident
Im Auftrag:

Überschläglich ermittelte Kosten der Erschließung zum Bebauungsplan Dabringhausen Nr. 6 - Untere Mühlenstraße -

---

Äußere Erschließung Kostenträger Stadt
Ausbau Mühlenstraße im Bereich des Baugebietes

Straßenbau	ca.	290.000,-- DM
Kanalbau	ca.	171.000,-- DM
Beleuchtung	ca.	15.000,-- DM
	ca.	476.000,-- DM

Innere Erschließung Kosten des Erschließungsträgers

Straßenbau	ca.	110.000,-- DM
Wegebau	ca.	27.000,-- DM
Kanalbau	ca.	253.000,-- DM
Beleuchtung	ca.	10.000,-- DM
Öffentl. Stellplätze	ca.	15.000,-- DM
	ca.	415.000,-- DM

Gesamtkosten	ca.	891.000,-- DM

Bebauungsplan Dabringhausen Nr. 6 - Untere Mühlenstraße -

Gliederung der Flächen im Bebauungsplan				ha	% der Ges.-Fl.
	davon	ha	% Bauland		
Bauland (Summe der Baugrundstücke)	Wohnbauland (SUMME DER WOHNGRUNDSTÜCKE MIT HOF VOR- UND HAUSGARTEN, STELLPLATZ (JEDOCH OHNE ZUGANGSWEG)	0,8924	99,89		79,5
	Gemeindebedarfsflächen § 5,2 BBauG	0,0010	0,11		0,1
	Flächen für gewerbl. Anlagen, wie Läden Werkstätten, Industrie, Sammelgaragen				
	Bauflächen für sonstige baul. Anlagen				
	Summe Bauland	0,8934	100 %	0,89	79,6
	davon	ha	% Verkehrsfläche		
Verkehrsflächen	Anbaufreie, dem überörtlichen Verkehr dienende Strassen				
	Sammelstrassen				
	Anliegerstrassen, Plätze	0,1536	66,87		13,6
	reine Wohnwege, Zugänge	0,0584	25,42		5,2
	Sonstige Fusswege, Feuerwehrzufahrt. Fussgängerstrassen, Zulieferstrassen				
	Öffentliche Parkflächen	0,0177	7,71		1,5
	Summe Verkehrsflächen	0,2297	100 %	0,23	20,4
	davon:	ha	% Grünfläche		
Grünflächen	Sport- und Spielflächen				
	Kinderspielplätze				
	Grünanlagen				
	Kleingärten				
	Friedhöfe				
	Sonstige Grünflächen a.d. Wohnwegen				
	Öffentliche Fuss- und Radwege				
	Summe Grünflächen				
Sonstige Flächen	WASSERFLÄCHE, AUFSCHÜTTUNGEN FLÄCHE FÜR ABWASSER- UND ABFALLBESEITIGUNG				
Gesamtfläche des Bebauungsplanes (Baugebiet)				1,12	100