Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 2 - Dhünn-Neuenweg -.

- - -

Das östlich vom "Neuenweg" gelegene Gelände ist in der 1. Änderung zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Dhünn als Wohngebiet ausgewiesen worden. Lt. Beschluß des Rates der Gemeinde vom 10.3.1969 soll über das Gelände ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Der hier begründete Bebauungsplan Nr. 2 hat die Aufgabe, die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung eines "Allgemeinen Wohngebietes" festzulegen.

Die Ausweisung dieses Wohngebietes ist erforderlich, um den dringenden Bedarf an Bauflächen für Eigenheime ortsansässiger Bewerber sicherzustellen, die teilweise auch als nicht störende Heimarbeiter hier tätig werden.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Die Entwässerung des Gebietes erfolgt im Mischsystem und wird dem Hauptsammler Neuenweg zugeleitet, welcher zur Kläranlage führt.

Die Stromversorgung erfolgt durch das Rhein-Westf.Elektrizitätswerk, Betriebsverwaltung Lennep.

Durch den Wasserleitungsverband Dhünn wird das neue Wohngebiet ausreichend mit Trink- und Löschwasser versorgt.

Die Festsetzungen über die Vorgartengestaltung der baulichen Anlagen werden getroffen, um eine einheitliche Gestaltung des städtebaulichen Gesamtbildes sicherzustellen.

Die im Osten vorgesehene "verbindliche Baumanpflanzung" ist im Hinblick auf die Genehmigungsverfügung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 28.7.1966 erfolgt.

Bei

Bei der Durchführung des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde nur die gesetzlich vorgeschriebenen Teilkosten.

Die Aufschließungskosten werden insgesamt auf DM 42o.ooo,-- veranschlagt, wovon auf

a) Straßenbaukosten	DM 236.5oo,--
b) Kanalbaukosten	DM 157,5oo,--
c) Kosten des Spielplatzes	DM lo.ooo,--
d) Ingenieurgebühren	DM 16.ooo,--

jeweils entfallen.

Wermelskirchen, den 22.9.1969

Der Amtsdirektor:
Im Auftrage:

Oberbaurat.

Diese Begründung hat mit dem Bebauungsplan Nr. 2 - Dhünn-Neuenweg - in der Zeit vom 31.3.197o - 4.5.197o öffentlich ausgelegen.

Wermelskirchen, den 8.5.197o

Der Amtsdirektor:

6 Amt Wermelskirchen