

B e g r ü n d u n g
=====

zum Bebauungsplan Nr. 3 des Planungsverbandes
"Raum Bestwig" für das Gebiet der Grundstücke
Tönnemann u.a. in Nuttlar, Krs. Meschede

1. Allgemeines

1.1 Verhältnisse der Gemeinde

Notwendigkeit der Baulanderschließung

Begründung für die Auswahl des vorgesehenen Gebietes

Die Gemeinde Nuttlar, Krs. Meschede, liegt im östlichen Teil des Landkreises Meschede und zählt nach dem Stand vom 1. Januar 1974 1.936 Einwohner. Das Gebiet der Gemeinde Nuttlar umfaßt eine Fläche von 10,91 qkm.

Die Verkehrslage kann als günstig angesehen werden. Die Bundesbahnstrecke Hagen - Kassel, im nahegelegenen Bestwig, bietet eine günstige Verbindung in Ost-West-Richtung sowohl für den Personenverkehr als auch für den Güterverkehr.

Durch die Gemeinde Nuttlar verläuft die Bundesstraße 7, von der die L 517 abzweigt, und zwar in Richtung Bigge-Olsberg-Winterberg.

Die Gemeinde Nuttlar entwickelt sich zu einem Wohngebiet im Siedlungsraum des Ruhrtales mit guten Ausbaumöglichkeiten des Fremdenverkehrs, wobei Gewerbegebiete ebenfalls zur Verfügung stehen.

Das vorgesehene Baugebiet eignet sich durch seine topographische Lage zur Wohnbebauung. Es stellt eine organische Erweiterung der vorhandenen Ortslage dar.

2. Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die rechtliche Grundlage bildet

2.1 Konzeption des Planentwurfes

Das Plangebiet liegt ca. 350 m Luftlinie in nordwestlicher Richtung der Kirche in Nuttlar und umfaßt ca. 2,2 ha. Vorgesehen ist die Ausweisung als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Bau-NVO mit - ohne - eingeschränkter Nutzung.

Die vorgesehene Bebauung sieht hangseitig eine eingeschossige und talseitig eine zweigeschossige Bebauung vor, wobei Dachneigungen von 18° - 28° zugelassen sind. Trempel werden nicht zugelassen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Für die Aufnahme des ruhenden Verkehrs sind im Plangebiet 11 Parkplätze ausgewiesen.

Ebenfalls festgesetzt sind die Verkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen durch Begrenzungslinien.

Das Plangebiet, welches in den Fluren 5 und 11 der Gemarkung Nuttlar liegt, grenzt im Osten, Norden und Westen an eine landwirtschaftlich genutzte Fläche und im Süden (Südhang) an die vorhandene Bebauung. Die Höhenlage erstreckt sich von 325 m über NN im Süden bis zur Höhe von 335 m über NN im Norden des Plangebietes.

2.2 Versorgung und Entsorgung

Die Wasserversorgung kann aus der Anlage des Wasserversorgungsverbandes Nuttlar - Ostwig gesichert werden.

Die anfallenden Abwässer werden der Kläranlage des Ruhrverbandes in Ostwig zugeleitet.

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch die VEW durchgeführt.

Die Verkehrserschließung ist durch die vorhandenen und geplanten Wohn- und Sammelstraßen gesichert.

3. Kostenermittlung

| | |
|---------------------------|----------------------|
| 3.1 Grunderwerb | 45.000,-- DM |
| Straßenbaukosten einschl. | |
| Anlage der Gehwege | 98.000,-- DM |
| Entwässerungsanlagen | 72.000,-- DM |
| Straßenbeleuchtung | 10.000,-- DM |
| Wasserversorgungsanlagen | 13.000,-- DM |
| | <u>238.000,-- DM</u> |
| | ===== |

3.2 Nach vorläufigen Ermittlungen betragen die beitragsfähigen Erschließungskosten rd. 193.000,-- DM.

Die Kosten für den Straßenbau werden zu 90 v.H. auf die Anlieger und zu 10 v.H. zu Lasten der Gemeinde umgelegt. An Kanalanschlußbeiträgen werden voraussichtlich 0,24 DM/cbm umbauter Raum und 0,38 DM/qm Grundstücksfläche des anzuschließenden Grundstücks erhoben. Für den Anschluß an die öffentliche Wasserversorgungsanlage betragen die Sätze voraussichtlich 0,60 DM/cbm umbauter Raum und 0,30 DM/qm Grundstücksfläche.

Die Restfinanzierung erfolgt durch die Gemeinde Nuttlar bzw. durch die Rechtsnachfolgerin.

Das Gelände ist aus Privathand zu erwerben. Eine größere Fläche befindet sich im Eigentum der pol. Gemeinde Nuttlar.

Bestwig/Nuttlar/Minden, den 1. Mai 1974

Der Planer:

Planerbüro Ibrügger,
Stadt-, Regional- und Entwicklungsplanung,

495 Minden, Scharn 6

Ibrügger
gez. Ibrügger, Dipl.-Ing.