B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 4 E "An der Burg"
Gemarkung Burbach, Gemeinde Burbach

Der Rat der Gemeinde Burbach hat in seiner Sitzung am 19.6.1969 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 4 "An der Burg" erneut aufzustellen.

Das gesamte Plangebiet hat eine Größe von 26,16 ha und liegt in der Gemarkung Burbach Flur 7, 8, 9 und 13.

Für den größten Teil des Bebauungsplanes bestand bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 4, bei dem jedoch die Erschließung nicht durchgeführt wurde.

Wegen seiner Größe wurde das Plangebiet in 5 selbständige Bebauungsgebiete mit den Bezeichnungen Bebauungsplan Nr. 4 A, 4 B, 4 C, 4 D und 4 E "An der Burg" geteilt.

1. Lage des Bebauungsplangebiets 4 E "An der Burg"

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 4 E "An der Burg" liegt in der Gemarkung Burbach Flur 8 und 13.

Im Nordwesten verläuft die Plangebietsgrenze entlang der Grenze des Bebauungsplangebietes 4 C "An der Burg". Die südwestliche Plangebietsgrenze bildet der Bebauungsplan 4 B und die südöstliche Grenze der Bebauungsplan 4 A "An der Burg". In nordöstlicher Richtung verläuft die Plangebietsgrenze teilweise entlang der Straße "Gänsestück" und teilweise nordöstlich der Grundstücke an der Straße "Gänsestück und "Alter Garten".

2. Grundlage

Durch den starken Bevölkerungszuwachs und den großen Mangel an Baugrundstücken wird die Aufstellung des

Bebauungsplanes erforderlich.
Das ganze Gebiet liegt vom Ortskern des zentralen Ortes aus gemessen, in einem Radius von 1.000 m und erfüllt damit Bedingungen nach 5.32 Nordrhein-Westfalen-Programm.

Der in der Aufstellung befindliche Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar.

Der genehmigte Gebietsentwicklungsplan der Landesplanungsgemeinschaft Westfalen - Teilabschnitt Kreis Siegen - stellt das Plangebiet als Siedlungsbereich dar, größtenteils als geplanter Wohnsiedlungsbereich.

3. Erschließung und Planung

Das Plangebiet wird erschlossen durch die Straße "Gänsestück",die einen verkehrsgerechten Ausbau mit einer Fahrbahnbreite von 5,50 m und beiderseitigen Bürgersteigen von 1,50 m erhält. Diese Straße wird angeschlossen an die durch die Plangebiete der Bebauungspläne 4 A, 4 B und 4 C führende Erschließungsstraße, die Anschluß an die B 54 und L 531 hat.

Aus dem Ortskern erfolgt die Erschließung über den Burgweg. Der Anschluß des Burgweges an den Bebauungsplan Nr. 4 E "An der Burg" wird von einer Planungsgruppe gelöst, die einen Bebauungsplan für den Ortskern Burbach aufstellt. In der südöstlichen Verlängerung der Straße "Gänsestück" wird eine Stichstraße (Alter Garten) mit einem Wendehammer ausgebaut. Da die Stichstraße nur 80 m lang ist, erhält die Fahrbahn eine Breite von 4,50 m mit einem Bürgersteig von 1,50 m und einem Schrammbord von 0,50 m.

An dem Wendehammer befindet sich ein öffentlicher Parkplatz, der u. a. als Parkplatz für die Schulen und die Turnhalle im Bebauungsplan Nr. 4 A "An der Burg" gedacht ist.

Von dem Plangebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Burg-Erweiterung" führt ein Fußweg über die Haupterschließungsstraße über die Straße "Gänsestück" bis zum "Eicher Weg". Eine weitere Fußverbindung geht von der Jugendherberge entlang dem Kinderspielplatz (Bebauungsplan 4 B) über die Haupterschließungsstraße bis zu der Straße "Gänsestück" in Höhe des Burgweges.

Der vorhandene Weg Flur 8, Flurstück 284 ist nicht erforderlich und wird nicht als Weg übernommen.

Die Wasserversorgung erfolgt z. Zt. über eine eigene Wasserversorgungsanlage der Gemeinde. Nach Anschluß an den Wasserverband Siegerland ist die Wasserversorgung für das ganze Gebiet sichergestellt.

Die Stromversorgung wird durch die inzwischen fertiggestellte 110 KV-Leitung sichergestellt. Die noch vorhandene 30 KV-Leitung ist nicht mehr erforderlich und wird entfernt.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt z. Zt. noch über Kleinkläranlagen nach DIN 4261.

Der Abwasserverband Hellertal baut z. Zt. für Neunkirchen Herdorf und Burbach gemeinsam in Herdorf eine Kläranlage mit einem Hauptsammler. Die Oberflächenwässer und die Schmutzwässer werden nach Fertigstellung der Anlage in den Hauptsammler eingeleitet. Die Kleinklär-

anlagen können dann entfallen.

Das Plangebiet hat eine Größe von 2,46 ha und befindet sich an einem Nordosthang mit Geländeneigungen bis zu 18 %.

Die Entfernung bis zum Ortsmittelpunkt ist mit 300 m sehr günstig. Wie aus dem Bebauungsplan ersichtlich, soll mit dem Plan hauptsächlich ein verkehrsgerechter Ausbau der Straße erreicht werden. Die Straße bleibt auf dem bestehenden Höhenniveau bestehen und wird nur entsprechend verbreitert.

In dem Plangebiet sind 13 Häuser vorhanden. Sie werden bei dem geplanten Erschließungssystem berücksichtigt. Es sind lediglich noch einige Baulücken vorhanden.

Das ganze Plangebiet ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt mit zweigeschossiger Bebauung als Höchstgrenze.

In dem Gebiet ist ein Kinderspielplatz von 880 m^2 vorgesehen. Der Kinderspielplatz befindet sich in so günstiger Lage, daß die Kinder ihn auch aus dem nordöstlich des Plangebietes liegenden Ortskern erreichen können.

Die öffentlichen Verkehrsflächen ergeben insgesamt 0,43 ha = 17,5 % des Plangebietes. Die derzeitigen öffentlichen Verkehrsflächen betragen 0,32 ha, die größtenteils in die geplanten Verkehrsflächen mit übernommen werden. Die Grünfläche beträgt 880 m^2 = 3,5 %.

Die Nettobaufläche beträgt

2,46 - (0,43 + 0,088) = 1.942 ha = 79 %.

Die Erschließung des Plangebietes wird die Gemeinde Burbach durchführen.

Die Erhebung der Erschließungsbeiträge der Beitragspflichtigen erfolgt gemäß der Ortssatzung der Gemeinde Burbach.

Die Erschließungskosten werden überschläglich ermittelt:

	Gesamtkosten DM	auf die Gemeinde entfallende Kosten DM
Straßen	300.000,--	30.000,--
Fußwege	18.000,--	1.800,--
Parkplatz	12.000,--	1.200,--
Kinderspielplatz	20.000,--	2.000,--
Wasserleitung	17.000,--	17.000,--
Kanalisation	70.000,--	50.000,--
Sonstiges	13.000,--	1.300,--
	450.000,--	103.300,--

Ausgearbeitet im Auftrage der Gemeinde Burbach

Kreis Siegen

Abt. Städtebau und Planung

Siegen, den 20.3.1972