B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 3 "Mühlrain" der Gemeinde Oberdresselndorf

Kreis Siegen.

Der Südwestteil des alten Dorfes mit einem anschliessenden Gewerbegebiet der Gemeinde Oberdresselndorf ist über eine schmale, winklige und unübersichtliche Strasse durch die Mitte des alten Dorfes erschlossen. Um eine bessere Erschliessung dieses Dorfteiles zu ermöglichen und Hausabbrüche zwecks besserer Erschliessung im alten Ortskern zu vermeiden, hat die Gemeinde Oberdresselndorf Gebäude und Grundstücke der alten Mühle in der Ortsmitte (Parzelle 24o, 241, 242, 243, 244, 245, 246,247,248,249,25o, 252 und die Parzelle 347) erworben.

Über dieses Grundstück und die Parzelle 347 soll von der Wiesenstrasse her über den Weiherbach und das Mühlengrundstück an die Haupterschliessungsstrasse des alten Dorfes eine neue Haupterschliessungsstrasse gebaut werden mit einer Fahrbahnbreite von 6 m, einseitigem Bürgersteig von 1,5o m und anderseitigem Schrammbord von o,5o m. Durch eine kurze Stichstrasse von der neuen Erschliessungsstrasse her sollen die Wiesen oberhalb des Weiherbaches (Parz.25o) für Wohnzwecke erschlossen werden. Ausserdem sollen von der L 73o her durch eine kurze Stichstrasse mit Wendeplatz 5 Bauplätze aufgeschlossen werden. Für Fussgänger soll von dieser Wohnstrasse her ein Fussweg zur neuen Haupterschliessungsstrasse in das alte Dorf hinunter ausgebaut werden. Unterhalb einer hohen Böschung soll etwa in Dorfmitte, zwischen neuer Haupterschliessungsstrasse und Fussweg zum Wohngebiet am Mühlrain, der Platz für ein neues Kriegerehrenmal geschaffen werden.
Für die geplanten Vorhaben der Gemeinde sind folgende Massnahmen erforderlich:

Auf der Parz.347 muss im unteren Bereich ein max. 1,oo m hoher Damm aufgeschüttet werden, um von da eine Brücke auf das nördl. des Weiherbachs gelegene Gelände schlagen zu können.
Zur Verbindung von hier bis an die alte Haupterschliessungsstrasse des Dorfes ist die steile, aus Felsen bestehende Böschung etwa 4 m breit abzutragen. Der Abtrag hieraus wird zur Aufschüttung auf der anderen Strassenseite an der Böschung zum Weiherbach und zur Aufschüttung auf Parz.347 verwandt.
Zur Durchführung dieser Massnahmen ist der hochwasserfreie Ausbau des Weiherbaches im Bereich des Plangebietes erforderlich.
Das z.Zt. noch gültige gesetzl.Überschwemmungsgebiet ist im Plan noch eingetragen.
Sollte sich bei Ausführung des Abtrages an der felsigen Böschung herausstellen, dass der Felsen die darunter auszubauende Strasse nicht ausreichend gegen Steinschlag sichert, ist hier gegebenenfalls der Neubau einer Böschungsmauer erforderlich.

 zur Begründung zum Bebauungsplan Nr.3 "Mühlrain" Oberdresselndorf

Die neue Haupterschliessungsstrasse soll zügig über den Platz des bisherigen Kriegerehrenmales hinweg bis an die L 73o herangeführt werden.
Die aus dem alten Dorf kommende Hauptstrasse soll rechtwinklig an einen Aussenbogen der neuen Haupterschliessungsstrasse herangeführt werden.
An der L 73o soll die Ortsdurchfahrtsgrenze, die sich z.Zt. am Schulgrundstück Parz.39 befindet, bis oberhalb der Einmündung der neuen Wohnstrasse am Mühlenrain hinaus verlegt werden.
Mit dieser Massnahme, die hauptsächlich einer besseren Erschliessung des alten Dorfes dient, werden durch zusätzliche Massnahmen lo Bauplätze zum Neubau von Ein- oder Zweifamilienhäusern gewonnen.

Zur Bodenordnung behält sich die Gemeinde alle nach dem Bundesbaugesetz möglichen Massnahmen vor.

Kostenschätzung:

ca. 12oo m² Geländeerwerb	a DM 7,oo =	DM	8.4oo,oo
ca. 3ooo m² Strassenbau	a DM 4o,oo =	DM	12o.ooo,oo
ca. 93o m² Gehwegebau	a DM 15,oo =	DM	14.ooo,oo
Neubau einer Brücke über den Weiherbach	ca.	DM	5o.ooo,oo
18oo m³ Felsabtrag	a DM 5o,oo =	DM	9o.ooo,oo
5oo m³ Dammschüttung	a DM 2o,oo =	DM	1o.ooo,oo
15 m² Neubau einer Böschungsmauer unter dem neu geplanten Kriegsrehrenmal	a DM 1oo,oo =	DM	1.5oo,oo
8oo m² Grünanlage für das neue Kriegerehrenmal anlegen	a DM 1o,oo =	DM	8.ooo,oo
Die Kosten für die Neuanlage des Denkmals selbst sind in dieser Kostenschätzung nicht enthalten.			
22o lfm. Kanalbau	a DM 1oo,oo =	DM	22.ooo,oo
25o m Wasserleitung	a DM 4o,oo =	DM	1o.ooo,oo
Vermessungskosten		DM	3.5oo,oo
	Summe insgesamt:	DM	337.4oo,oo

Aufgestellt:

Neunkirchen, den 22.11.1963

Dipl.-Ing. W. Schneemann, Architekt
5908) Salchendorf/Neunk.,
Am Landmann 7, Tel.737