B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 6 a "Fließenhardt" der Gemeinde Büschergrund Kr. Siegen.

Der Rat der Gemeinde Büschergrund hat in seiner Sitzung am 10.3.1967 beschlossen, für das Gebiet "Fließenhardt" den Bebauungsplan Nr. 6 a aufstellen zu lassen. Bei der Voruntersuchung wurde das gesamte Gebiet "Fließenhardt" untersucht, um das Gesamtgebiet erschließen zu können.
Da jedoch nur für das Teilgebiet "a" Bauwünsche z. Zt. bestehen, wird das Teilgebiet "b" bei Bedarf verplant und aufgeschlossen.

Das Plangebiet liegt im südwestlichen Gemeindegebiet westlich der Ortslage und südlich im Anschluß an den Bebauungsplan Nr. 5 "Eicher Seite". Der Bebauungsplan wird südwestlich von der Gemarkungsgrenze von Freudenberg und der "Fließenhardt Straße" begrenzt.

Das Gelände wird nur noch in geringem Umfange landwirtschaftlich genutzt und ist zum größten Teil im Besitz von Bauwilligen.

Es ist geplant, das Gebiet als Reines Wohngebiet und Allgemeines Wohngebiet, von dem ein Teil als Fläche für Gemeinbedarf gewidmet ist, zu nutzen. Ein kleinerer Bereich aus der Ortslage ist als Dorfgebiet gekennzeichnet.

Der Bebauungsplan wurde aus dem z. Zt. in Überarbeitung befindlichen Flächennutzungsplan entwickelt.

Das Plangebiet wird einmal durch die vorhandene "Fließenhardt Straße" erschlossen, die jedoch zum größten Teil in der Freudenberger Gemarkung liegt. In der Planung wird eine Verbreiterung auf RQ 9,0 m mit 6,0 m Fahrbahnbreite und beidseitigem 1,50 m breiten Gehweg vorgesehen.

Die Haupterschließungsstraße, die im wesentlichen einem bestehenden Weg folgt, erschließt das Gesamtgebiet von der "Mühlenstraße" her und führt über die "Eichener Straße", die wiederum in die "Mühlenstraße" und in den Ortskern mündet, in die Haupterschließungsstraße des Baugebietes "Eicher Seite". Auch hier ist ein Ausbau von RQ 9,0 m mit 6,0 m Fahrbahnbreite und beidseitigem 1,5 m breiten Gehweg vorgesehen. Im westlichen Plangebiet ist eine Verbindung der Haupterschließungsstraße mit der "Fließenhardt Straße" mit RQ 9,0 geplant, östlich eine Querverbindung mit 4,50 m Fahrbahnbreite, einem einseitigen Gehweg von 1,5 m Breite und einem Schrammbord von 0,50 m.

Dieser Ausbau dürfte im Hinblick auf die zu erwartende geringe Verkehrsbelastung ausreichen.

Im südlichen Planbereich ist eine Querverbindung vorhanden, die jedoch auf 4,50 Fahrbahnbreite mit einem Gehweg von 1,50 m Breite und 0,50 m Schrammbord ausgebaut werden muß.

Außer dem Stichweg mit dem Wendeplatz wird nur noch die "Südstraße" mit Anschluß an die "Mühlenstraße" ausgebaut werden, die Querverbindungen verbleiben als Fußwege mit der jetzigen Breite von 4,0 m.

Im Bereich der Fläche für Gemeinbedarf ist ein Vereinshaus der ev. Kirche vorhanden, geplant ist die Errichtung eines Kindergartens und -spielplatzes.

14 Wohnhäuser mit rd. 73 Einwohner sind vorhanden, 38 Einfamilienhäuser mit rd. 167 Einwohner sind geplant. Somit ergibt sich bei einer Plangebietsgröße von 8,36 ha und 240 Einwohner eine Einwohnerdichte von rd. 30 Einw./ha; bei 6,41 ha Wohngebiet eine Einwohnerdichte von rd. 40 Einw./ha Nettobaufläche. Hierbei ist noch zu erwähnen, daß für 16 Wohnhäuser je 2000 bis 2500 m^2 Grundstücksgröße gewünscht werden.

Das Plangebiet gliedert sich in folgende Flächen:

a) Fläche für Gemeinbedarf	0,48 ha
b) Dorfgebiet	0,41 ha
c) Wohngebiet	6,41 ha
d) Straßenverkehrsflächen	1,06 ha

Die Erschließungskosten für das Plangebiet werden schätzungsweise DM 750.000,-- betragen.

Die Erschließung des Plangebietes wird von der Gemeinde vorfinanziert. Die Heranziehung zu den Kosten des Schließungsaufwandes erfolgt gem. dem Bundesbaugesetz und der Satzung der Gemeinde Büschergrund über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen.

Die Gemeinde beabsichtigt, die für die Verwirklichung des Planes erforderliche Umlegung nach Möglichkeit auf freiwilliger Basis durchzuführen. Bei auftretenden Schwierigkeiten behält sich die Gemeinde eine Bodenordnung gem. dem 4. Teil des Bundesbaugesetzes vor.

Der Architekt:

Achim Kellersohn
Architekt
5901 Atholderbach

S a t z u n g s t e x t

zum Bebauungsplan Nr. 6a "Fließenhardt" der Gemeinde Büschergrund Kr. Siegen.

Gemäß § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung der Landesregierung vom 23.6.1960 (GSNW. S. 167), § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BgBl. I S. 341) und § 4 der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 (GV.NW. S. 433) hat der Rat der Gemeinde Büschergrund am 1.9.1967 folgendes beschlossen:

§ 1

Anliegender Bebauungsplan Nr. 6a "Fließenhardt" der Gemeinde Büschergrund wird als Satzung beschlossen.

§ 2

Das Plangebiet ist auf dem anliegenden Plan durch eine strichpunktierte Linie gekennzeichnet.

§ 3

Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird entsprechend den Eintragungen im anliegenden Plan als Dorfgebiet (MD), Reines Wohngebiet (WR) und Allgemeines Wohngebiet (WA), von dem ein Teil als Fläche für Gemeinbedarf gewidmet ist, ausgewiesen.

§ 4

Ausnahmen

Gemäß § 17 (5) BauNVO hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung ist folgende Ausnahme möglich:

Um bei der vorgeschriebenen eingeschossigen Bauweise die wirtschaftliche Ausnutzung der Untergeschosse in der Hanglage zu ermöglichen, sind, soweit diese Untergeschosse gemäß § 2 (5) der Landesbauordnung auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen sind, ausnahmsweise zwei Geschosse zugelassen. Die talseitige Traufhöhe darf jedoch 6,00 m nicht überschreiten, die zulässige Geschoßflächenzahl und Grundflächenzahl der eingeschossigen Bauweise darf nicht überschritten werden.

§ 5

Bauliche Gestaltung

1. Die zulässigen Dachneigungen sind im Plan angegeben.
2. Als Dachform der Hauptdächer sind Satteldächer, für den Bereich "A" Walmdächer und ausnahmsweise Flachdächer vorgesehen.
3. Als Dacheindeckungen sind Pfannen, dunkel getönte Eternitschablonen und Schiefer zugelassen.
4. Drempel dürfen bei Dachneigungen bis 30 Grad höchstens 0,50 m, über 30 Grad höchstens 63,5 cm betragen.
5. Die Traufhöhen dürfen höchstens betragen:
   bei eingeschossiger Bauweise
   auf der Bergseite 3,40 m
   auf der Talseite 6,00 m
   bei zweigeschossiger Bauweise 6,00 m
6. Dachaufbauten sind nicht zulässig.
7. Nebengebäude dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. Flachdächer sind für die Nebengebäude zugelassen, die äußere Gestaltung ist dem Hauptgebäude anzupassen.
8. Werden Stützmauern erforderlich, so sind diese in Bruchsteinmauerwerk oder in Waschbeton auszuführen.

§ 6

Garagen und Stellplätze

1. Garagen können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. Sie sind jedoch so anzuordnen, daß der

fließende Verkehr in keiner Weise behindert wird.

2. Für freistehende Garagen sind Flach- oder Pultdächer zugelassen (bis 10 Grad Neigung). Im übrigen sind sie in der äußeren Gestaltung dem Hauptgebäude anzupassen.

3. Aneinander gebaute Garagen sind in Gestaltung, Farbgebung und Material aufeinander abzustimmen. Die Ausführung für dde zuerst erstellte Garage ist auch für die weitere maßgebend.

§ 7

Außenanlagen

1. Auf den Grundstücksgrenzen sind lebende Hecken - Sträucher auch in Verbindung mit Maschendrahtzäunen, Zäune aus gekreuzten Hölzern zugelassen.

2. Geländeanschüttungen sind nur in Höhe des verlorenen Mauerwerks im Bereich des freien Untergeschosses zulässig. Im wesentlichen soll die natürliche Hanglage nicht verändert werden. Im Einzelfall kann im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme gestattet werden.

§ 8 wurde gemäß Verfg. des H. Reg. Präs. vom 4.1.68 gestrichen.
Az. 34.3.1 - 54 -427/67

§ 9

Der Bebauungsplan tritt mit dem Tage der Bekanntmachung der-Genehmigung unter Angabe von Ort und Zeit der Auslegung in Kraft.

Der Bürgermeister | Ratsmitglied | Schriftführer