

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 9 "Eiserner Weg" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Wilden

Der Rat der Gemeinde Wilnsdorf hat in seiner Sitzung am 01.03.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Eiserner Weg" beschlossen, damit dieser landschaftlich empfindliche Bereich einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zugeführt wird. Außerdem liegen hier bereits Bauwünsche von ortsansässigen Bürgern vor.

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Mischbaufläche ausgewiesen.

Das Plangebiet befindet sich nördlich der an der "Freier Grunder Straße" liegenden Bebauung beidseitig der Straße "Eiserner Weg".

Verkehrstechnisch wird das Plangebiet von der an die "Freier Grunder Straße" anbindenden Anliegerstraße "Eiserner Weg" erschlossen, die mit 5,0 m Fahrbahnbreite und beidseitigen Gehwegen von 1,50 m Breite bereits komplett ausgebaut ist.

Die Längsneigung der Erschließungsstraße beträgt max. 8 % im nördlichen Planbereich.

Der mittig im Plangebiet verlaufende Wildebach wird nachrichtlich als Wasserfläche dargestellt; zur Freihaltung der Talaue wird eine ca. 50 - 70 m breite private Grünfläche festgesetzt, auf der bauliche und sonstige Anlagen, Einbauten und Geländeaufhöhungen nicht zulässig sind.

Eine Hochwassergefährdung im Bereich südlich des Wildebaches ist nicht ausgeschlossen.

Überbaubare Grundstücksflächen sind nur an den Randbereichen der Talaue ausgewiesen, damit eine klimatische Verriegelung der Talsohle vermieden wird und die verbliebenen Retentionsräume größtenteils erhalten bleiben.

Der Bebauungsplan sieht 5 Baugrundstücke mit Grundstücksgrößen von ca. 700 - 1.000 m² vor.

Es handelt sich hierbei um "Mischgebiet" gem. § 6 BauNVO mit eingeschossiger Bauweise.

Die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 6 - 8 aufgeführten Nutzungsarten - Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten - sind aufgrund der

Wahrung der Zweckbestimmung des Gebietes nicht zulässig, da es sich hier um einen Bereich handelt, der hauptsächlich von Wohngebäuden geprägt ist.

Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl, Dachneigung und Dachform wurden wie folgt festgesetzt:

GRZ:	0,4
GFZ:	0,5
Dachneigung:	28° - 45°
Dachform:	Sattel- und Walmdächer

Die Anbindung an das Netz der öffentlichen Verkehrsmittel ist durch die Busverbindung Neunkirchen-Wilden-Wilnsdorf-Eiserfeld-Siegen der Verkehrsbetriebe Westfalen-Süd gewährleistet.

Haltestellen befinden sich in der Nähe des Plangebietes an der "Freier Grunder Straße".

Die Versorgung mit Wasser erfolgt durch den Wasserverband Siegerland, an den die Gemeinde Wilnsdorf angeschlossen ist.

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch das Elektrizitätswerk Siegerland sichergestellt.

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem, die vorhandenen Hauptsammler verlaufen durchs Plangebiet.

Die Abwässer werden der Kläranlage des Abwasserverbandes Hellertal in Herdorf zugeführt.

Anfallender Erdaushub bzw. Bauschutt wird auf der Inert-Deponie "Leimbachtal" des Kreises Siegen-Wittgenstein abgelagert.

Das Plangebiet umfaßt eine Fläche von 1,11 ha.

Das Gebiet teilt sich in folgende Flächen auf:

1. Überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen:	4.300 m ²
2. Verkehrsflächen:	1.130 m ²
3. Wasserflächen:	300 m ²
4. Grünflächen:	<u>5.370 m²</u>
Gesamtfläche:	11.100 m²

=====

Erschließungskosten fallen nicht an, da die Erschließungsanlagen komplett hergestellt sind.

Folgende Bebauung ist festgelegt:

Geplante eingeschossige Wohngebäude: 5 Häuser mit 8 Wohnungen (23 Einwohner)

Die Plangebietsfläche beträgt ca. 1,11 ha, somit ergibt sich eine Wohndichte von 21 Einwohner/ha.

Belange des Denkmalschutzes werden von der Planung nicht berührt.

Sollten bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden, ist dieses dem Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Telefon: 02761/4470), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DSchG NRW).

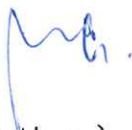
Diese Begründung ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 9 "Eiserner Weg" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Wilden.

Aufgestellt:

5901 Wilnsdorf, 24.09.1990

Gemeinde Wilnsdorf

- Bauabteilung -



(M e t z)
Dipl.-Ing.

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 9 "Eiserner Weg" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Wilden, hat in der Zeit vom 05. November 1990 bis einschl. 06. Dezember 1990 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

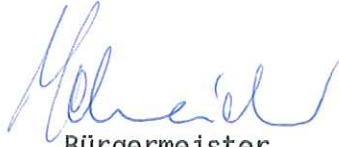
Wilnsdorf, den **11. DEZ. 1990**

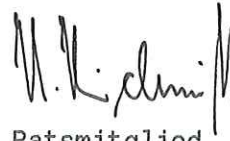



Gemeindedirektor

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 9 "Eiserner Weg" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Wilden, hat der Rat in seiner Sitzung am **07. MRZ. 1991** beschlossen.

Wilnsdorf, den *11.03.91*


Bürgermeister


Ratsmitglied


Schriftführer