B e g r ü n d u n g

zur Teilbereichs-Neufassung der 3. Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Marienhain" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Obersdorf

Die 3. Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Marienhain" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Obersdorf, wurde vom Regierungspräsident Arnsberg ohne den ca. 0,43 ha großen Bereich, der von dem Wohnweg in Verlängerung der Anliegerstraße "Am Gorn" erschlossen wird, genehmigt, da aufgrund der Länge von ca. 100 m eine zusätzliche Wendemöglichkeit am Wohnwegende gefordert wird.

Um dieser Forderung nachzukommen, hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 03.03.1988 die Offenlegung für diesen neu zu fassenden Teilbereich gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Die Teilbereichs-Neufassung erfaßt folgende Grundstücke:

Gemarkung Obersdorf, Flur 13, Flurstücke 677, 678, 680 (Straße), 683 (Straße), 698, 699, 749 (alt 681), 750 (alt 679), 751 (alt 679), 752 (alt 681), 753 (alt 682) und 765 (Straße, teilw., alt 690)

Die Teilbereichs-Neufassung beinhaltet zum besseren Verkehrsablauf eine Änderung des Wohnweges von bisher 3,50 m auf 4,75 m Breite und eine zusätzliche Ausweisung einer Wendeanlage für Personenkraftwagen (Typ 1, Bild 30) gemäß der Empfehlung für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE 85) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, 5000 Köln.

Grenzkorrekturen sind nicht erforderlich, da das für die Wendeanlage in Frage kommende gemeindeeigene Grundstück der Gemarkung Obersdorf, Flur 13, Flurstück 680, ausreichende Flächen bereitstellt.

Mülltonnenstellplätze sind im rechtskräftigen Teil des Bebauungsplanes unmittelbar am Wendehammer der Anliegerstraße "Am Gorn" festgesetzt.

Erschlossen werden von dem Wohnweg 5 nur mit Einzelhäusern bebaubare Baugrundstücke, für die gemäß BauNVO 77/86 folgende Festsetzungen getroffen wurden:

Allgemeines Wohngebiet (WA);
Grundflächenzahl (GRZ): 0,4;
Geschoßflächenzahl (GFZ): 0,5;
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze: I.

Die Kosten für die Änderung der Verkehrsanlage belaufen sich auf ca. 10.000,-- DM.

Anfallender Erdaushub wird auf der Kreisabfalldeponie "Fludersbach" abgelagert.

Die Anbindung an das Netz der öffentlichen Verkehrsmittel ist durch die Busverbindungen der Verkehrsbetriebe Westfalen-Süd gewährleistet.

Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem. Die Abwässer werden dem Klärwerk "Heckebachtal" in Rinsdorf zugeführt.

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Wasserverband Siegerland, dem die Gemeinde Wilnsdorf angeschlossen ist.

Die Stromversorgung erfolgt durch das Elektrizitätswerk Siegerland.

Die Heranziehung zu den Kosten des Erschließungsaufwandes erfolgt gemäß BauGB und der Satzung der Gemeinde Wilnsdorf über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach der zum Berechnungszeitpunkt gültigen Fassung.

Für die Versorgung der freien Grundstücke mit Wasser wird ein Wasseranschlußbeitrag in der zum Berechnungszeitpunkt gültigen Fassung erhoben.

Für die Herstellung des Kanalsystems wird ein Kanalanschlußbeitrag gemäß Satzung der Gemeinde Wilnsdorf in der zum Berechnungszeitpunkt gültigen Fassung erhoben.

Eine Umlegung ist nicht mehr erforderlich.

- 3 -

Diese Begründung ist Bestandteil der Teilbereichs-Neufassung der 3. Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Marienhain" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Obersdorf.

Aufgestellt: **5901 Wilnsdorf, 24. März 1988**

Gemeinde Wilnsdorf
- Bauabteilung -

(Afflerbach)
Dipl.-Ing.

Die Begründung der Teilbereichs-Neufassung der 3. Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Marienhain" hat nach § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ..18.04.1988..... bis ..19.05.1988..... öffentlich ausgelegen.

Wilnsdorf, 19.7.1988

GEMEINDE WILNSDORF 26 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

Gemeindedirektor

Die Begründung der Teilbereichs-Neufassung der 3. Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Marienhain" hat der Rat in der Sitzung am 05.07.1988... beschlossen.

Wilnsdorf, 29.7.88

GEMEINDE WILNSDORF 26 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

Bürgermeister **Ratsmitglied** **Schriftführer**