

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 26 der Stadt Werl "Unnaer Straße"

Der Rat der Stadt Werl hat am 21.09.1978 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 der Stadt Werl "Unnaer Straße" beschlossen. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, der für diesen Bereich Wohnbauflächen vorsieht.

Das Plangebiet liegt westlich des Stadtzentrums. Es wird wie folgt begrenzt:

Nord: Grenze der Grundstücke Gemarkung Werl, Flur 26, Flurstücke 33, 960 und 961 und Flur 28, Flurstücke 183, 186

und 187

Östliche Grenze der Grundstücke Gemarkung Werl, Flur 28,

Flurstück 183 und Flur 25, Flurstücke 40, 256 und 257

Süd: Bundesstraße 1 West: Autobahn 445

Die Plangebietsgröße beträgt ca. 9,7 ha.

Erschließung:

Ost:

Die Haupterschließung des Plangebietes erfolgt durch die Unnaer Straße, von der weitere Haupterschließungsstraßen abzweigen. Von diesen neu zu schaffenden Wegen erfolgt auch die Erschließung der vorgesehenen Neubebauung. Im Plan sind Fußwege dargestellt, die eine Anbindung an vorhandene bzw. geplante Fußwege erhalten.

Das Plangebiet wird über den im Generalentwässerungsplan der Stadt Werl vorgesehenen Hauptsammler Werl-West entwässert.

Der durch das Plangebiet verlaufende Vorfluter ist zu verrohren. Das Verfahren nach § 31 WHG wird, soweit erforderlich rechtzeitig eingeleitet.

Zur A 445 und zur B 1 hin sind Schallschutzmaßnahmen vorgesehen. Die Ausführung dieser Schallschutzmaßnahmen bestimmt sich nach dem vorliegenden Schallschutzgutachten.

Die Fläche nördlich der Unnaer Straße und östlich des Wirtschaftsweges ist für eine Musterhausausstellung vorgesehen. Die in dieser Bereich liegenden Flächen sind als WA-Fläche ausgewiesen. Vorgesehen sind freistehende Einfamilienhäuser und Doppelhäuser mit Satteldach sowie eine geringe Anzahl von Reiheneigenheimen mit Satteldach.

Die notwendigen Stellplätze sind, soweit möglich, den einzelnen Baugrundstücken zugeordnet. Eine ausreichende Anzahl Kinderspielplätze sind vorgesehen. Parkplätze für die Musterhausausstellung sollen für die Dauer der Ausstellung im Eingangsbereich auf städt. Grundstücken vorgesehen werden. Nach Beendigung der Ausstellung steht diese Fläche für eine Bebauung zur Verfügung.

Die neu zu bebauuenden Erschließungsanlagen sind zu 90 % über Erschließungszeiträge zu finanzieren,der 30 %ige Gemeindeanteil und die anteiligen Kosten für Kanalhaumaßnahmen werden von der Stadt Werl im Haushaltsplan bereitgestellt. Zu den Kosten des Hauptsammlers werden Landesmittel nach den Richtlinien über die Förderung wasserwirtschaftlicher Maßnahmen erwartet.

Aufstellt:

Werl, im Februar 1980

Der Stadtdirektor

T.V.

(Karhausen) Bauass.

Karnausen

Techn. Beigeordneter