

Gisela Schmidt-Krayer
Hinrich Baller
Dipl. Ing. Architekten · 5251 Hülsenbusch · Telefon 02261-22002
1 Berlin 15 · Kurfürstendamm 214 · Telefon 0311-8836375

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 7

Der Bebauungsplan Nr. 7 umfaßt ein Gebiet in unmittelbarer Nähe des Ortskerns Berghausen. Im Flächennutzungsplan vom 24. 6. 1970 und in dem im Genehmigungsverfahren befindlichen Flächennutzungsplan dieses Jahres ist dieses Gebiet als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Da es angestrebt wird, daß Berghausen als Wohnort der Beschäftigten der Leppetal-Industrie zum Hauptort der Gemeinde Gimborn wird, wird für das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 7 eine verdichtete Form von terrassierten Atriumhäusern vorgesehen, in deren eingeschossigem Teil nach § 17, 2 BauNVO eine Ausnutzung von GFZ = 0,6 und GRZ = 0,6 zulässig ist.

Das Gelände, im Augenblick nicht einmal landwirtschaftlich genutzt, ist in Privatbesitz in einer Hand. Es liegt an der Kreuzstraße, die erschlossen ist. Die Aufschließung innerhalb des Geländes ist nicht öffentlich und erfolgt durch den Eigentümer. Fahr- und Wegerechte für umliegende Gelände bestehen nicht. Bodenverkehr ist seitens der Gemeinde nicht erforderlich.

Die privaten Erschließungskosten - Wege, Entwässerung, Wasser, Elt. - innerhalb des Gebietes des Bebauungsplans werden etwa 250 000.- DM betragen. Inwieweit die Gemeinde an diesen Kosten beteiligt ist, ist Gegenstand eines Erschließungsvertrags zwischen Gemeinde und Bauträger.