

Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 2 "Alte Kölner Straße"
der Gemeinde Büschergrund

Die Gemeinde Büschergrund beabsichtigte, ein steiles, nach Nordwesten geneigtes Haubergsgelände zwischen der Kreisstraße 4620 sowie der Landstraße 562, in der Nähe der Gemarkungsgrenze Bottenberg, aufzuschließen. Dieses Baugelände ist in dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Büschergrund als reines Wohngebiet ausgewiesen. In dem Erörterungstermin bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurden jedoch bereits von verschiedenen Seiten Bedenken gegen die Eignung als Baugelände erhoben.

Bei näherer Überprüfung der Erschließungsabsichten entschloß sich die Gemeinde, ein besser geeignetes Gelände für die Aufschließung des dringend notwendigen neuen Wohnbaugebietes vorzusehen. Vermehrte Bauwünsche führten zu dem Beschluß der Gemeinde Büschergrund, für ein Teilstück der Flur 7 "Alte Kölner Straße" einen Bebauungsplan gemäß Bundesbaugesetz aufzustellen. Das Gelände bietet sowohl hinsichtlich der Hanglage als auch der Besonnung sehr günstige Voraussetzungen für eine Bebauung. Es liegt zudem fast im Schwerpunkt des Gemeindegebietes. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan teils als Baugebiet, teils als Reservebaugebiet und zu einem kleineren Teil noch als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen.

Der Bebauungsplan entspricht den Darstellungen des ~~im~~ der Überarbeitung begriffenen Flächennutzungsplanes.

Im Plangebiet sind 39 freistehende Wohnhäuser mit insgesamt höchstens 78 Wohnungen vorgesehen. 9 Einfamilienhäuser mit höchstens 18 Wohnungen waren bereits im Randgebiet des Bebauungsplanes früher erstellt worden. Bei einer Plangebietsgröße von 5.531 ha ergibt sich eine Wohndichte von 55 Einwohnern je ha.

An Flächen sind vorgesehen:

Öffentliche Verkehrsfläche = 0.623 ha	(Fahrbahnfläche Bürgersteige/ Fußwege	0.390 ha <u>0.233 ha</u> 0.623 ha)
Priv. Grünfläche	= 4.746 ha	
Öffentl. Grünfläche	= 0.162 ha	
Fläche des Plangebietes	= 5.531 ha	

Das Plangebiet soll als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.

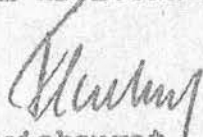
Die Gemeinde beabsichtigt, die Voraussetzungen für die Erschließung durch eine freiwillige Umlegung zu schaffen, gegebenenfalls soll aber auch der vierte Teil des Bundesbaugesetzes Anwendung finden.

An Erschließungsanlagen sind erforderlich:

1.	3.900,-- m ²	Straßenbau	Baukosten	175.500,--	DM
2.	2.330,-- m ²	Bürgersteige/Fußwege	"	34.950,--	DM
3.	660,-- m	Kanalbau für Straßen- und Hausentwässerung	"	99.000,--	DM
4.	6 Stück	Straßenbeleuchtungen	"	7.200,--	DM
			insge- samt:	<u>316.650,--</u>	DM

Die Heranziehung zu den Kosten des Erschließungsaufwandes erfolgt gemäß dem Bundesbaugesetz und der Satzung der Gemeinde Büschergrund über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 30. Juni 1961.

Aufgestellt vom Kreisbauamt Siegen


Kreisbaurat