

Begründung  
zum Bebauungsplan

"Heid"  
Gemarkung: Römershagen  
Flur: 12 und 14  
Gemeinde: Römershagen  
Amt: Wenden  
Kreis: Olpe

1. Allgemeines

1.1 Verhältnis der Gemeinde

Die Gemeinde Römershagen hat z.Z. 1 218 Einwohner. Bei einer Größe von 11,4 qkm entspricht das einer Dichte von 107 E/qkm. Die größten Ortschaften sind Rothemühle und Heid, welche je rd. 400 Einwohner haben. Die Bevölkerungszunahme im Zeitraum von 1961 bis 1967 betrug zwischen 15 und 20 %. Es ist ein eisenverarbeitender Industriebetrieb mit 517 Beschäftigten, davon 195 Einpendler, vorhanden.

1.2 Notwendigkeit der Baulanderschließung

Um der regen Baulandfrage in der Gemeinde Römershagen gerecht zu werden, um die Bautätigkeit in geordnete Bahnen zu lenken und die Orte Heid und Rothemühle in der Entwicklung zu stärken, hat der Rat der Gemeinde Römershagen im Rahmen der Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz den Bebauungsplan Heid aufgestellt.

Das Plangebiet gliedert sich in:

WA - Allgemeines Wohngebiet	4 vorh. Gebäude, 41 Wohngebäude, 2 Wohngebäude,	2-gesch. = 8 WE 1-gesch. = 41 WE 2-gesch. = 4 WE
MI - Mischgebiet	5 vorh. Gebäude 13 Wohngebäude,	2-gesch. = 10 WE 2-gesch. = 26 WE
		89 WE

$$89 \text{ WE} \times 4,0 \text{ E/WE} = 356 \text{ E}$$

Das Plangebiet hat eine Größe von 6,12 ha.

Siedlungsdichte: 356 E/6,12 ha = ca. 52 E/ha

1.3 Begründung für die Auswahl des vorgesehenen Erschließungsgebietes

Das Plangebiet stellt in der dargestellten Form eine sinnvolle Erweiterung der Ortschaft Heid in Richtung Rothemühle mit den dort vorhandenen öffentlichen Einrichtungen dar.

2. Bodenordnende Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet

2.1 Sicherung des Vorkaufsrechts

Der Gemeinde steht das Vorkaufsrecht bei dem Kauf von Grundstücken, die als Verkehrs-, Versorgungs- oder Grünflächen ausgewiesen sind, gem. § 24 BBauG zu.

2.2 Herstellen öffentlicher Straßen, Wege, Plätze und Grünanlagen

Die Herstellung der öffentlichen Straßen, Wege, Plätze und Grünanlagen wird nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes durchgeführt.

2.3 Umlegung zur Erschließung oder Neugestaltung der Grundstücke

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden die bebauten und unbebauten Grundstücke nach Lage, Form und Größe so gestaltet, daß für die baulichen Anlagen oder sonstigen Nutzungen zweckmäßige Grundstücke entstehen. Alle neuordnenden Maßnahmen werden nach Zweckmäßigkeit und Bedarf durch die Gemeinde Römershagen eingeleitet.

3. Anschluß des Baugebietes an die Versorgungsleitungen

3.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluß an das Ortswassernetz.

3.2 Entwässerung

Die Entwässerung erfolgt durch Kanalisation. Der Entwässerungsplan vom 16. 7. 1968, Maßstab 1 : 500 des Ingenieur-Büros Dornseifer, Gerlingen, liegt dem Ausbau zu Grunde. Bis zur vollständigen Bebauung werden im Einvernehmen mit der Kreiskulturbauabteilung Einzelkläranlagen vollbiologischer Ausstattung zugelassen.

3.3 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die Lister- und Lennekraftwerke Olpe.

4. Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

4.1 Zusammenfassende Darstellung der kostenverursachenden Maßnahmen

- 4.11 Herstellung der Erschließungsanlagen
- 4.12 Herstellung der Entwässerung
- 4.13 Herstellung der Wasserversorgung

4.2 Kostenberechnung im einzelnen

- 4.21 Umfang des Erschließungsaufwandes für

4.211 den Erwerb und die Freilegung der Fläche für die Erschließungsanlagen	100.000,-- DM
4.212 die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen, einschl. Einrichtungen für ihre Entwässerung und ihre Beleuchtung	400.000,-- DM
4.213 Nebenkosten der Erschließungsanlagen	40.000,-- DM
4.214 die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen	-
4.215 Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung	-
4.216 Kostenverteilung aufgrund der Satzung über Erschließungsbeiträge vom 11. 8. 1966	
Gesamtkosten	540.000,-- DM
Zuschüsse	-
Erschließungsbeiträge	351.000,-- DM
Gemeindeanteil	189.000,-- DM

4.22 Kosten, die nicht zum Erschließungsaufwand gehören

4.221 <u>Kanalkosten</u>	
Gesamtkosten	300.000,-- DM
Zuschüsse	-
Abgaben lt. Satzung vom 20. 5. 1966	78.000,-- DM
Gemeindeanteil	222.000,-- DM
4.222 <u>Kosten der Wasserversorgungsanlagen</u>	
Die Wasserversorgungsanlagen werden vom Wasserbeschaffungsverband Rothemühle-Heid-Trömbach ausgeführt.	

4.23 Zusammenstellung der der Gemeinde verbleibenden Kosten aus

4.216	189.000,-- DM
4.221	222.000,-- DM
4.222	-
	insgesamt: 411.000,-- DM

Aufgestellt: Rothemühle, in der Gemeinde Römershagen, den 9. 10. 1968

Der Bürgermeister:

*humm*

*Ortler*  
Ratsmitglied:

Der Amtsdirektor:

*Wittwar*

*Wittwar*  
Schriftführer: