

E n t w u r f s b e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplanentwurf Nr. 2 a "Ortskern Drevenack" der
Gemeinde Hünxe gem. § 2a (6) des BBauG in der Fassung
vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256)

I n h a l t

1. Inhalt der Planaufstellung
2. Lage, Größe und Grenzen des Planbereichs
3. Beteiligung an der Planaufstellung
4. Bestandsaufnahme
 - 4.1 Planbestände
 - 4.2 Örtliche Bestände
5. Planung
 - 5.1 Planungsziele
 - 5.2 Planungsergebnis
 - 5.21 Verkehr
 - 5.22 Bauliche Nutzung
 - 5.23 Forstwirtschaftliche und landwirtschaftliche Nutzung
 - 5.24 Sonstige Nutzungen
6. Versorgung - Entsorgung
7. Maßnahmen zur Bodenordnung
8. Kostenschätzung
9. Spielplatz
10. Lärmschutz
11. Begründung zur Gestaltungssatzung
12. Unterschriftsvermerke

1. Erfordernis der Planaufstellung

1970 hat die ehemalige Gemeinde Drevenack den Bebauungsplan Nr. 2 "Ortskern Drevenack" zur Rechtskraft gebracht. Dieser Bebauungsplan war ausgerichtet auf eine gute innerörtliche Erschließung des vorhandenen und gemäß dem Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde noch entwicklungs-fähigen Wohnbereiches. Die Verkehrsplanung dieses Bebauungsplanes nimmt auf die gewachsene Bausubstanz keine Rücksicht. Die Gastwirtschaften "Zum Trotzenberg" und "Lippekrug" sind durch sie zum Abbruch bestimmt. Das Ortsbild erfährt eine totale Veränderung. Der historische Ortskern wird aufgelöst.

Die 1975 neu geordnete Gemeinde Hünxe hat in ihrer Flächen-nutzungsplanung in Abstimmung mit der Landesplanung den Entwicklungsschwerpunkt im Ortskern Hünxe festgelegt. Eine weitere Entwicklung des Wohnbereichs Drevenack ist bis auf geringfügige Arrondierungen der Wohnbauflächen nicht vor-gesehen. Angepaßt an diese neue städtebauliche Situation hat Prof. Zlonicky, Planverfasser des Flächennutzungsplanes Hünxe, als begleitende Planung zum Flächennutzungsplan die Ortskerne der Gemeinde Hünxe untersucht. Die hierzu ausgearbeiteten städtebaulichen Vorschläge zum Ortskern Drevenack beziehen sich auf den Erhalt der historischen Bausubstanz, der bewaldeten Dünen und des vorhandenen Baumbestandes. Im Gegensatz zum Bebauungsplan Nr. 2 wird in diesem Vorschlag zur Stärkung der Urbanität eine starke Verkehrsberuhigung im Kernbereich vorgeschlagen.

Zur Sicherung dieses Plankonzeptes hat der Rat der Gemeinde Hünxe die Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 2 a beschlos-sen. Dieser Bebauungsplan beinhaltet den gesamten Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 2, einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 und die abrundenden Wohnbauflächen und andere Nutzungen südlich des Römerweges. Die Einbeziehung des Teilbereiches aus dem Bebauungsplan Nr. 11 ist begründet durch die Vereinfachung der Verwaltungs- und Planungsarbeit bei der planungsrechtlichen Sicherung eines Wohnhauses für den Besitzer des Schlosserei- und Schmiedebetriebs am Nordrand des Plangebiets. Durch Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen soll diese abschließende Bebauung ermöglicht werden.

2. Lage, Größe und Grenzen des Planbereichs

Das Plangebiet umfaßt die engere Ortslage Drevenack. Es beinhaltet eine zu überplanende Fläche von 10,76 ha. Die Grenzen bilden:

- im Nordwesten und Nordosten die Planbereichsgrenzen des aufzuhebenden Bebauungsplanes Nr. 2 unter Einbeziehung einer Teilfläche des Flurstücks Nr. 5 aus dem angrenzenden Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 "Friedhof"
- im Süden die Flurstücksgrenzen der eingeschlossenen Flurstücke 55, 284 tlw., 442 tlw., 158, 507 und 508 und eine im Bebauungsplan vermaßte Planbereichsgrenze zwischen den vorgenannten Flurstücksgrenzen.

3. Beteiligung an der Planaufstellung

Das städtebauliche Konzept, ausgearbeitet von Prof. Zlonicky, wurde den Bürgern des Ortsteils Drevenack in einer Bürgerversammlung vorgestellt. Die Behörden und die Träger öffentlicher Belange hatten Gelegenheit innerhalb einer Frist von 6 Wochen zu diesem Konzept Stellung zu nehmen. Auch die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden erfolgte innerhalb dieser Frist.

Die aus dieser Beteiligung hervorgegangenen und vom Rat der Gemeinde Hünxe gebilligten Anregungen und Bedenken sind in einem aus diesem städtebaulichen Konzept entwickelten Bebauungsplanentwurf verarbeitet worden.

Da die Neuaufstellung dieses Bebauungsplanes in einzelnen Bereichen wesentliche Änderungen der rechtskräftigen baulichen Nutzungen vorsieht, wurde mit den hiervon betroffenen Grundstückseigentümern Gespräche geführt mit dem Ziel, die aus dem 2. Abschnitt des Bundesbaugesetzes abzuleitenden möglichen Entschädigungsansprüche auszuräumen und die gegenteiligen Belange aufeinander abzustimmen. Die Gesprächsergebnisse verlangten eine Überarbeitung des Vorentwurfes. Auch die Verkehrsuntersuchungen des KVR bezügl. verkehrsberuhigender Maßnahmen erfordern diese Planüberarbeitung.

Da nunmehr die Vorentwurfsplanung gegenüber dem städtebaulichen Konzept wesentliche Planänderungen aufwies, wurde auf Empfehlung des Bauausschusses der Vorentwurf den Bürgern Drevenacks nochmals in einer Versammlung vorgestellt. Die aus dieser Versammlung hervorgegangenen und vom Rat der Gemeinde Hünxe gebilligten Anregungen sind im Bebauungsplanentwurf eingearbeitet.

4. Bestandsaufnahme

4.1 Planungsbestände

Grundlage für diese verbindliche Bauleitplanung sind:

- die Nutzungsdarstellungen des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich
- der Bebauungsplan Nr. 2
- die angrenzenden Bebauungspläne Nr. 3, 11, 6 a und 6 b

4.2 Örtliche Bestände

Wesentlicher Inhalt des Planbereiches ist der historische Baubestand im Ortskern mit Kirche, Jugendheim, altes Pastorat, die Gastwirtschaften "Trotzenberg" und "Lippekrug", 3 Wohnhäuser an der Kirchstraße, der alte Bestand des Schmiedetriebes und 2 Wohnhäuser am Schwarzensteiner Weg.

Die angebotenen baulichen Nutzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 wurden im nördlichen und westlichen Planbereich durchgeführt. Der hier vorhandene Baubestand entspricht dem Maßstab der dörflichen Siedlungsstruktur. Baulich ungenutzt blieben bisher die Bauflächen im Süden des Planbereichs und im Bereich östlich des Ortskerns. Südlich des Römerweges befinden sich ein kleiner Schmiedebetrieb mit Wohnhaus, ein Kleinbauernhof und 4 Wohnhäuser.

Auf dem Flurstück 46, westlich des Kirchgrundstückes, besteht eine kleine Schreinerei mit einer Nutzfläche von ca. 70 qm. Diese Schreinerei wird als 1-Mann-Betrieb geführt und hat Bestandsschutz.

Besonders erwähnenswert ist die starke Durchgrünung des Planbereichs mit Wald- und Baumbeständen. Der Waldbestand im mittleren Planbereich ist durch die festgeschriebene bauliche Nutzung im Bebauungsplan Nr. 2 gefährdet. Die vorhandene Heckeneinfriedigungen entlang der Verkehrsflächen prägen mit den Dorfcharakter. Auf ihren Erhalt bzw. ihre Ergänzung sollte die Planung Wert legen.

Ein Spielplatz ist innerhalb des Planbereichs nicht vorhanden. Die Ver- und Entsorgungseinrichtungen wie Wasser, Strom, Gas und Abwasserkanal sind vorhanden. Die zur Versorgung des Gebiets dienenden Läden des täglichen Bedarfs liegen in Peddenberg bzw. im Hünxer Ortskern.

Verkehr

Die Kirchstraße übernimmt neben ihrer Funktion als Wohnstraße einen nicht erwünschten Durchgangsverkehr zwischen Peddenberg über Drevenack in Richtung Krudenburg und Hünxe und in umgekehrter Richtung. Die unmittelbar anliegenden Bewohner dieser Straße beschweren sich über zu hohe Geschwindigkeiten des Fahrverkehrs. Die Buslinie der Deutschen Bundespost erreicht ihren Haltepunkt am Hause Trotzenberg über die Kirchstraße.

Der Römerweg übernimmt die Funktion einer Anliegerstraße zum Teil auch für den westlichen Siedlungsbereich der Ortslage Drevenack und für die gemeindlichen Einrichtungen - Grundschule, Kindergarten und Sportplatz. Ein besonderes Ärgernis für die Anwohner ist der Pferdetransport über den Römerweg zum Haus Schwarzenstein.

Der Schwarzensteiner Weg dient hauptsächlich als Wohnstraße. Er übernimmt aber auch den Anliegerverkehr aus dem Ortsteil Peddenberg und der Bebauung östlich der Kirchstraße zu den gemeindlichen Einrichtungen im Westen des Siedlungsbereiches.

Der Keltenweg südlich des Römerweges hat die Funktion eines Wirtschaftsweges und führt in Richtung Krudenburg.

Die Sicherung des ruhenden Verkehrs innerhalb der öffent-

lichen Verkehrsflächen ist durch die vorhandenen Parkplätze gewährleistet. Angeboten werden:

- Im Norden ein Parkplatz an der Kirchstraße für Friedhofsbesucher und für die Anlieger.
- Im Süden ein Pkw-Abstellplatz im Besitz der ev. Kirchengemeinde. Dieser Platz ist in der Karte "Naturpark Hohe Mark" als Parkplatz dargestellt.
- Im Zentrum eine z. Z. unbefestigte Fläche. Sie dient hauptsächlich der Aufnahme des ruhenden Verkehrs zum Hause Trotzenberg. Hier befindet sich auch die Bushaltestelle.

Die Kirchengemeinde unterhält auf ihren Flurstücken 160 und 163 Einstellplätze in ausreichender Anzahl für die Besucher der Kirche und des Jugendheimes.

5. Planung

5.1 Planungsziele

Der Bebauungsplan Nr. 2 a hat für den Ortsteil Drevenack besondere Bedeutung.

Wesentlicher Inhalt dieses Bebauungsplanes ist die Sicherung des Erhalts des historischen Ortskerns Drevenack mit seinen das Ortsbild mitbestimmenden bewaldeten Dünen, eingefriedeten Hecken und straßenbegleitenden Baumbeständen. Der Ortskern soll durch den Ausbau des vorhandenen Platzgebildes und eine abrundende Bebauung am Ostrand dieses Platzes eine städtebauliche Aufwertung erfahren.

Ein weiteres aus dem Flächennutzungsplan entwickeltes Anliegen der Planung ist der städtebauliche Abschluß des Ortskerns Drevenack durch eine arrondierende Bebauung an der Südseite des Römerweges.

Grundlage der Bemessung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung sind die Nutzungsdarstellungen des Flächennutzungsplanes. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 sind in wesentlichen Bereichen zu ändern. Für die bereits durchgeführten und zu übernehmenden baulichen Nutzungen dieses Bebauungsplanes werden Art und Maß der baulichen Nutzung in diesen Plan übernommen.

5.2 Planungsergebnis

Durch die besondere Aufgeschlossenheit der von der Planung betroffenen Grundstückseigentümer war es möglich, die gesteckten Planungsziele zu erreichen und die nachstehend aufgezeigten erforderlichen Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 2 sowie die übrigen Festsetzungen in vollem Umfang zu ermöglichen und ihre Sicherung im Entwurf vorzubereiten. Die Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 2 im einzelnen

- Aufgabe des geplanten Straßensystems und hierdurch Erhalt der vorhandenen Dorfstraßen
- hierdurch Erhalt der historischen Bebauung des Ortskerns
- Änderung der Bebauung östlich des Ortskerns
- Aufgabe der überbaubaren Grundstücksflächen im bewaldeten Bereich südwestlich des Ortskerns
- Sicherung des Waldbestandes durch entsprechende Planfestsetzungen
- Aufhebung der planungsrechtlich festgesetzten Fußwege im östlichen und südwestlichen Planbereich

Die im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen beinhalten nachstehende Größenordnungen:

Verkehrsflächen:

Verkehrsberuhigter Bereich - Ortskern	0,69 ha	
übrige Straßenflächen	0,60 ha	
Parkflächen	<u>0,07 ha</u>	1,36 ha
WR- und WA-Gebiete		6,45 ha
MD-Gebiete		0,40 ha
Flächen für den Gemeinbedarf		1,05 ha
Flächen für die Landwirtschaft		0,40 ha
Flächen für die Forstwirtschaft		<u>1,10 ha</u>
Flächennutzungen insgesamt		10,76 ha

5.21 Verkehr

Grundlage des Verkehrskonzeptes sind die städtebaulichen und verkehrstechnischen Untersuchungen von Prof. Zlonicky, die Vorschläge des KVR zur Verkehrsberuhigung; eigene Untersuchungen sowie die konstruktive Beteiligung der Bürger und die Forderung des Landesstraßenbauamtes zum Ausbau einer Linksabbiegespur auf der Landstraße 1 vor der Zufahrt zum Römerweg.

Wesentlicher Inhalt der Verkehrsplanung ist die Verkehrsberuhigung im Ortskernbereich Drevenack. Voraussetzung hierzu ist die eindeutige Ausrichtung des Verkehrsablaufes im gesamten Ortslagenbereich.

D.h.:

- starke Reduzierung des Durchgangsverkehrs über die Kirchstraße und in Richtung Peddenberg-Krudenburg-Hünxe
- eindeutige Funktionszuordnung des Römerweges als südliche Ortskernzufahrt und Anliegerstraße für die westlichen Wohngebiete und gemeindlichen Einrichtungen
- Ausbau einer Linksabbiegespur auf der L 1 zur Einfahrt Römerweg

Die geplanten Maßnahmen zur Sicherung der Verkehrsregelung und der Verkehrsberuhigung sind:

- Trassenänderung im Einbindungsbereich der Kirchstraße in die Hünxer Straße sowie Kirchstraße in den Römerweg (fahrtsbremsende Wirkung)
- deutlicher Ausbau der Hünxer Straße und des Römerweges als Vorfahrtsstraße im Zufahrtsbereich der Landstraße
- abgesenkte Bordsteine in den Einmündungsbereichen der Kirchstraße evtl. mit anschließender Aufpflasterung
- Aufhebung der Kreuzung Keltenweg-Römerweg durch Abbindung und Einkürzung des Keltenweges zwischen Römerweg und Kirchstraße. Hierdurch wird der unfallgefährdenste Bereich in der Ortslage Drevenack entschärft.
- Bewußte Fahrbahnverengung des Römerweges hinter der Einfahrt Kirchstraße auf 4,25 m zur Erzielung einer Geschwindigkeitsdrosselung
- Ausbau eines Gehweges und eines Radweges für Grundschulkin-der auf dem Römerweg, niveaugleich mit der Fahrbahn, jedoch deutlich markiert gegenüber der Fahrbahn durch Farbe bzw. Material in Verbindung mit verkehrsberuhigenden Ausbaumaßnahmen (z.B. Aufpflasterungen)
- Fußweganbindung über den aufgehobenen Teilbereich des Keltenweges zum Römerweg
- Ausbau der Verkehrsfläche im Ortskernbereich für einen gemischten Verkehr mit Gleichberechtigung f.d. Fußgänger, d.h., der Ausbau darf nur Fahrgeschwindigkeiten in Schrittempo zulassen. Dieser Bereich wurde bewußt eng gefaßt, um auch hierdurch Schrittempo zu gewährleisten
- Verkehrsberuhigender Ausbau der restlichen Teilstücke der Kirchstraße und des Schwarzensteiner Weges mit getrennten Trassen für Gehwege und Fahrbahn
- Begrenzung der Fahrgeschwindigkeit auch außerhalb des Ortskernbereiches, jedoch mit km 30 durch verkehrsregelnde Maßnahmen
- Ausbau einer Linksabbiegespur auf der L 1 in Höhe der Zufahrt Römerweg durch das Landesstraßenbauamt Kleve und die Gemeinde. Durch die topografische Situation entlang der L 1 (schützenswerte Düne mit Waldbestand) ist nur eine Annäherungssichtweite von 10/150 m gegeben. Die Anfahrsichtweite von 3/300 m ist gesichert. Beide Sichtweiten sind im Plan eingetragen.
- Die Gemeinde wird aufgrund des Bürgerverlangens versuchen, durch die Aufstellung von Hinweisschildern an geeigneten Zufahrten den Pferdetransportverkehr zum Haus Schwarzenstein über den Römerweg zu reduzieren.

Mit dem geplanten Verkehrsausbau des Ortskerns Drevenack werden auch die von den Anliegern der Kirchstraße vorgetragenen Bedenken gegen den zu schnellen Verkehr auf der Kirchstraße ausgeräumt.

Für die Erschließung der ergänzenden Bebauung zum historischen Ortskern und zum dahinterliegenden Garagenhof setzt der Bebauungsplan eine ausreichend bemessene Stichstraße fest.

Für die vorhandenen privaten Erschließungswege mit Einbindung in die Kirchstraße und für die private Zufahrt zu den Flurstücken 230 und 297 am Römerweg werden Geh- und Fahrrechte für die Anlieger und Leitungsrechte für die Versorgungsträger festgesetzt.

Die vorhandene Zufahrt zu den Flurstücken 46 und 224 mit Anbindung an den Schwarzensteiner Weg erhält einen ausreichend bemessenen Wendeplatz.

Ein vom Schwarzensteiner Weg ausgehender Erschließungsweg für die hinteren Grundstücksteile der Flurstück 297, 205 und 46 wird in der vorhandenen Breite und Länge festgesetzt.

5.22 Bauliche Nutzung

Wohn- und gemischte Nutzung

Die vorhandene historische Bebauung des Ortskerns wird bis auf den nordwestlich liegenden Schlosserei- und Schmiedebetrieb als WA-Gebiet festgesetzt. Diese Nutzung entspricht dem Charakter der vorhandenen Bebauung, und sie bietet der östlich festgesetzten abrundenden Bebauung die Möglichkeit der Nutzungsanpassung.

Für den Schlosserei- und Schmiedebetrieb ist die Nutzung eines Dorfgebietes vorgesehen. Die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen dient dem Neubau eines Wohnhauses für den Betriebsinhaber. Dieses Wohnhaus ist als abrundende Bebauung vorzusehen.

Für die Wohngebiete im Nordteil und im südwestlichen Teil des Planbereiches wurden die Festsetzungen der Art der baulichen Nutzung aus dem Bebauungsplan Nr. 2 übernommen. Mit Zustimmung der betroffenen Grundstückseigentümer wurden die z.Zt. überbaubaren Grundstücksteile zum Schutz und Erhalt der Dünen und des Waldbestandes reduziert. Die übrigen Korrekturen der überbaubaren Grundstücksflächen geschahen ebenfalls im Einvernehmen mit den Grundstückseigentümern.

Mit Rücksicht auf die Erhaltung der historischen Ortskernbebauung ist ein Wiederaufbau der baufälligen und bereits abgebrochenen Bausubstanz hinter den Häusern Trotzenberg und Lippekrug erforderlich. Durch diesen städtebaulich notwendigen Wiederaufbau wird auf beiden Grundstücken das Maß der baulichen Nutzung überschritten und auch in dem erforderlichen Maße festgesetzt.

Die Anforderungen an gesundes Wohnen sind dennoch erfüllt. Die mögliche Wohnbebauung ist gut erschlossen und erhält ausreichende Belüftung und Belichtung.

Als ausgleichende Umstände und Maßnahmen sind anzusehen:

- die nahe gelegenen Sport-, Spiel- und Waldflächen ca. 200 m westlich der Ortslage
- das nahegelegene Landschaftsschutzgebiet mit seinen ausgedehnten Waldungen östlich des Planbereichs
- die verkehrsberuhigte Zone mit Vorrang für den Fußgänger

Für die übrigen Bereiche wurde das Maß der baulichen Nutzung aus dem Bebauungsplan Nr. 2 übernommen und angepaßt an die neueste Fassung der Baunutzungsverordnung.

Um den räumlichen Charakter des alten Ortskerns wiederherzustellen, wird bewußt der alte Grundriß der Bebauung am alten Kirchplatz wieder festgesetzt. Die Gemeinde wird zur Sicherung der Durchführbarkeit dieser Planung parallel zu diesem Planverfahren eine Satzung gem. § 103 Abs. Bau NVO aufstellen. Die Planung stützt sich somit auf die in dieser Satzung verringerten Abstandsmaße an den öffentlichen Verkehrsflächen.

Die auf dem Flurstück 46 westlich des Ortskerns vorhandene Ein-Mann-Schreinerei ist als nichtstörender Betrieb anzusehen. Ein weiterer Ausbau ist jedoch nicht möglich und wird durch die Festsetzung eines WA-Gebiets verhindert. Auf dem hinteren Grundstücksteil ermöglicht die Planung den Bau eines Einfamilienwohnhauses mit der Erschließung über den Stichweg ausgehend vom Schwarzensteiner Weg.

Die Wohngebiete südlich des Römerweges, entwickelt aus dem Flächennutzungsplan, bilden die südliche Arrondierung der Ortslage Drevenack. Mit der Festsetzung dieser Wohngebiete findet die Bebauung der Ortslage Drevenack in südlicher Richtung ihren Abschluß. Der hier vorhandene Nebenerwerbshof wird überplant. Eine Bebauung findet nach Abstimmung mit den Eigentümern erst dann statt, wenn ein Bedarf aus der Sicht der Eigentümer gesehen wird. Eine Umsiedlung findet nicht statt.

Der Bebauungsplan sieht hier mit Rücksicht auf die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und auf die Nutzung der verplanten Flächen WS-Gebiete vor.

Die im § 2 Bau NVO genannten Ausnahmen - sonstige Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen - sind in diesen Gebieten zulässig.

Das Maß der baulichen Nutzung wurde in allen Bereichen der vorhandenen historischen und der aus dem Bebauungsplan Nr. 2 entwickelten Bebauung sowie der übrigen vorhandenen Bebauung angepaßt und auf die neueste Fassung der BauNVO abgestimmt.

Die ergänzende Bebauung innerhalb dieses Planbereiches umfaßt:

- 18 Einzelhäuser mit	ca. 25 WE
- 2 Doppelhäuser mit	ca. 12 WE
- 9 Reihenhäuser mit	ca. 9 WE

Wohnungseinheiten insgesamt	<u>46 WE</u>
-----------------------------	--------------

Die hier vorgeschlagene ergänzende Bebauung ergibt einen Bevölkerungszuwachs von ca. 140 Einwohnern.

Flächen für den Gemeinbedarf

Der Bebauungsplan enthält die mit der Evgl. Kirchengemeinde bezügl. Art und Maß der baulichen Nutzung abgestimmten Flächen für den Gemeinbedarf.

Die bei der Abstimmung geänderte Nutzung des nördlichen Kirchengrundstückes ist durch ein parallel laufendes Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen. Für den Gemeinbedarf verbleibt in diesem Bereich das Grundstück des neuen Pastorats. Der übrige Teil wird als WA-Gebiet genutzt.

Das Kirchengrundstück erhält nur eine überbaubare Fläche für das Baudenkmal Kirche. Weitere Bauungen sind aus Gründen des Denkmalschutzes auf diesem Grundstück unerwünscht. Der südliche Bereich des Grundstückes dient als Pkw-Abstellfläche für Kirchenbesucher.

Mit Hinblick darauf, daß die Kirchengemeinde die Flurstücke 39 und 40 nutzen wird, kann auf eine dichtere Bebauung des mit wertvollem Baumbestand bewachsenen Jugendheimgrundstückes Flurstück 160 verzichtet werden. Der Entwurf enthält nur eine überbaubare Grundstücksfläche für eine mögliche Erweiterung des Jugendheimes.

5.23 Forstwirtschaftliche und landwirtschaftliche Nutzung

Der Bebauungsplan übernimmt und setzt fest die im Flächennutzungsplan innerhalb des Planbereichs dargestellten Flächen für Forstwirtschaft und Landwirtschaft.

5.24 Sönstige Nutzungen

Die baumbestandenen Sanddünen sind als besonders dargestellte nicht überbaubare Flächen nördlich des Römerweges und als forstwirtschaftliche Flächen entlang der L 1 festgesetzt. Die Geländeform und der aufstehende Wald sind durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes gesichert. Der wertvolle Baumbestand innerhalb des Planbereiches wurde aufgemessen und sein Erhalt im Bebauungsplan sichergestellt.

Zu den besonders erhaltenswerten festgesetzten Einzelbäumen gehört auch die schrägwüchsige Kiefer am Keltenwert.

Die Gemeinde wird bei Durchführung des Straßenausbaus besonders auf den Erhalt der straßenbegleitenden Hecken achten. Im Bebauungsplan sind folgende Gebäude lt. vorläufiger Vorschlagsliste des Landschaftsverbandes Rheinland (Rhein. Amt für Denkmalpflege) als Baudenkmale gekennzeichnet: Evgl. Kirche, die Gastwirtschaften Haus Trotzenberg und "Lippekrug", die Wohnhäuser Nr. 2, 4 und 6 am Schwarzensteiner Weg, Nr. 35 und 43 an der Kirchstraße sowie das alte Pastorat.

6. Versorgung und Entsorgung

Das Plangebiet hat Anschluß an die vorhandene gemeindliche Wasserleitung und an den vorhandenen gemeindlichen Mischwasserkanal.

Die ausreichende Versorgung mit elektrischer Energie wird von der Rhein.-Westf. Elektrizitätswerke AG sichergestellt. Die erforderliche Trafostation ist im Planbereich vorhanden.

Ein Anschluß an das vorhandene Erdgasnetz der Niederrheinischen Gas- und Wasserwerke ist möglich.

7. Maßnahmen zur Bodenordnung sind im geringen Umfang erforderlich. Sie werden auf freiwilliger Basis angestrebt.

8. Kostenschätzung

Straßen- und Wegebau einschl. Beleuchtung

für den verkehrsberuhigenden Bereich	ca.	790.000 DM
für die übrigen Straßen und Wege	ca.	<u>770.000 DM</u>
Kosten insgesamt		<u>1.560.000 DM</u> =====

Die endgültige Feststellung der Aufschließungskosten erfolgt nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen.

9. Spielplatz

Ein Spielplatz innerhalb des Planbereichs ist nicht erforderlich. Die bereits ausgebauten Spielplätze in den Planbereichen der Bebauungspläne 6 b und 3 sind ausreichend groß bemessen und liegen innerhalb des 500 m - Bereiches.

10. Schallschutz

Für die im Planbereich vorhandenen Handwerksbetriebe, Schreinerei und Schmiede sind Schallschutzmaßnahmen nicht erforderlich.

Die von der Gemeinde im Vorentwurf vorgeschlagene Lärmschutzanlage entlang der Landstraße 1 in Form eines Lärmschutzwalles oder einer Lärmschutzwand wurde bei der Bürgerbeteiligung von den betroffenen Grundstückseigentümern aus Kostengründen abgelehnt. Der Gemeinderat hat daraufhin beschlossen, auf eine Festsetzung einer Lärmschutzanlage zu verzichten. Der Bebauungsplan setzt jedoch fest, daß passiver Schallschutz durch Grundrißgestaltung und Schallschutzfenster erforderlich ist. Eine dementsprechende Festsetzung ist eingetragen.

11. Begründung zur Gestaltungssatzung

Mitbestimmend für den besonderen Reiz des historischen Ortskerns Drevenack ist die einheitliche bauliche Gestaltung des alten Baubestandes in Bauform und Material. Um dieses gewachsene Dorfgefüge zu erhalten, ist es städtebaulich erwünscht, daß sich die ergänzende Bebauung, besonders die den Dorfplatz abrundende Bebauung den vorhandenen Gestaltungsmerkmalen anpaßt. Hervorzuheben sind hier die Dachformen sowie das Material und die Farbe der Fassaden. Auch die Einhaltung der Fensterformen für die dem Dorfplatz zugekehrten Fassaden der arrondierenden Bebauung ist ein wesentliches Detail der Baugestaltung.

Da die Festsetzung einer Anpassungspflicht nicht zulässig ist, weist der Bebauungsplan darauf hin, daß die bauliche Gestaltung innerhalb des historischen Ortskernbereichs möglichst Bezug nehmen soll auf die v.g. baugestalterischen Merkmale.

Die historische Baugestaltung wird auch mitgeprägt durch die straßenbegleitende Heckeneinfriedigungen. Sie bieten neben der einfriedenden Wirkung auch eine einheitliche freundliche Durchgrünung der Ortslage. Die Gestaltungssatzung nimmt Bezug auf dieses wesentliche Gestaltungsmerkmal. Eine Höhenbeschränkung der Hecken wird bewußt nicht festgesetzt. Gerade die verschiedenen Heckenhöhen fördern ein lebendiges vielfältiges Straßenbild.

In den übrigen Bereichen des Plangebiets nimmt die vorhandene Bausubstanz größtenteils nur noch Bezug auf die historische Baugestaltung bzw. auf die typisch niederrheinische Bauweise in der Wahl des Materials der Fassadengestaltung. Bis auf geringfügige Ausnahmen sind die Hausfassaden, auch die Fassaden der Nebengebäude in Ziegel- oder in Ziegelverblendbauweise errichtet.

Grundlage für die Baugestaltung der nach 1970 errichteten Gebäude waren die Gestaltungsfestsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1. Die auf den niederrheinischen Baucharakter abgestimmten Festsetzungen beziehen sich auf die Gestaltung der Fassaden, auf die Bestimmungen der Dachformen, auf die Art der Dacheindeckung, auf die Fassadenhöhen und auf die Einfriedigung der Grundstücke, insbesondere der Vorgärten.

Zur Sicherung einer städtebauliche geordneten Baugestaltung übernimmt der Bebauungsplan Nr. 2 a die Hauptbestandteile der vorhandenen gestalterischen Festsetzungen. Die Festsetzungen sind jedoch so gefaßt, daß ein individuelles Bauen ermöglicht aber dennoch eine städtebauliche Einheit erzielt wird.

Aufgestellt:

Wesel, den 15.6.82

K r e i s W e s e l
Der Oberkreisdirektor
Amt für Planung u. Umwelt
Im Auftrag



(Klein)
Krs.-Verm.-Dir.

12. Unterschriftenvermerke

Der Rat der Gemeinde Hünxe hat die vorstehende Begründung gem. § 2a (6) BBauG in seiner Sitzung am 1.10.81 u 27.5.82 beschlossen und gem. § 2 a Abs. 6 BBauG zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Hünxe, den 18.6.1982.....

Bürgermeister



[Handwritten Signature].....

Gemeindedirektor

[Handwritten Signature]

.....

Diese Begründung hat mit dem Bebauungsplan Nr. 2 a "Ortskern Drevenack" gem. § 2 a Abs. 6 BBauG auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 2.6.1982..... bis 2.7.1982... einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Hünxe, den 28.7.1982.....

Der Gemeindedirektor



[Handwritten Signature]

1. Ergänzung zur Entwurfsbegründung zum Bebauungsplanentwurf Nr. 2 a "Ortskern Drevenack" der Gemeinde Hünxe gem. § 2a (6) des BBauG in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256)

Zu 6. Versorgung und Entsorgung

Absatz 2 wird um folgenden Satz ergänzt:

Für die über private Flächen verlaufenden Erdleitungen setzt der Bebauungsplan das erforderliche Geh-, Fahr- und Leitungsrecht fest.

13. Denkmalschutz

Zur Sicherung der historischen Bausubstanz des Ortskernes Drevenack und zum Erhalt ihres typischen Erscheinungsbildes ist der Erlass einer Denkmalschutzsatzung nach dem Denkmalschutzgesetz erforderlich. Die Gemeinde wird in Zusammenarbeit mit dem Rheinischen Amt für Denkmalpflege Bonn für den angesprochenen Bereich eine Satzung aufstellen. Im Bebauungsplan wird auf diese Absicht hingewiesen.

14. Ausnahmeregelung

Der Bebauungsplan setzt die überbaubaren Grundstücksflächen zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung fest. Obwohl die Bemessung dieser Flächen grundsätzlich eine ordnungsgemäße und individuelle Bebauung ermöglichen, kann es hin und wieder vorkommen, daß Bauanträge Baugrenzen geringfügig überschreiten. Für diese Fälle sieht der Bebauungsplan unter Ziff. 7 der textlichen Festsetzungen eine Ausnahmeregelung vor, die Überschreitungen bis zu 1 m zuläßt, wenn sie städtebaulich unbedenklich sind und nachbarliche Interessen nicht beeinträchtigen.

angefertigt:

Wesel, den 7.4.83

K r e i s W e s e l
Der Oberkreisdirektor
Amt für Planung u. Umwelt
Im Auftrag



(Klein)
Krs.-Verm.-Dir.

15. Unterschriftsvermerke

Der Rat der Gemeinde Hünxe hat die Begründung und die Ergänzung gem. § 2 a (6) BBauG in seiner Sitzung am 16.12.82 beschlossen und gem. § 2 a Abs. 6 BBauG zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt.

Hünxe, den 5. Jan. 1984

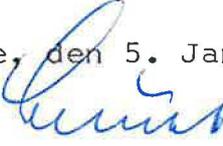

.....
Bürgermeister




.....
Gemeindedirektor

Diese Begründung und die 1. Ergänzung hat mit dem Bebauungsplan Nr. 2 a "Ortskern Drevenack" gem. § 2 a Abs. 6 BBauG auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 13.05.83 bis 13.06.83 einschließlich zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausgelegt.

Hünxe, den 5. Jan. 1984


.....
Gemeindedirektor

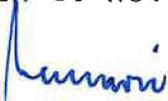


2. Ergänzung der Entwurfsbegründung zum Bebauungsplan Nr. 2 a "Ortskern Drevenack" der Gemeinde Hünxe gem. § 2 a (6) BBauG zu 10. Schallschutz

Eine Untersuchung zur Ermittlung der Lärmimmission durch den Straßenverkehr hat ergeben, daß die Orientierungswerte im Bebauungsplanbereich meist eingehalten werden. Eine starke Überschreitung der anzustrebenden Mittelungspegel ist nur im Bereich der Bebauung an der L 1 festzustellen. Hier wird durch die Festsetzung von Fenstern der Schallschutzklasse 1 im gesamten Bebauungsplanbereich der erforderliche Schallschutz im Gebäude erzielt. Der Freiraum wird im Bereich der Terrassen durch die Grundrißgestaltung (im Haus gelegener Freisitz) vor Verkehrslärm ausreichend geschützt. Der Bebauungsplan ermöglicht außerdem eine Abschirmung der Gartenbereiche auf den jeweiligen Grundstücksgrenzen.

Die Anlage eines Lärmschutzwalles wird nach der Untersuchung einen unverhältnismäßig hohen Kostenaufwand gegenüber der dadurch erzielten Lärminderung erfordern, so daß die Festsetzungen über den passiven Schallschutz als ausreichend angesehen werden.

Hünxe, den 8. Nov. 1983

i.A. 
Gemeindebaurat



se

Der Rat der Gemeinde Hünxe hat die Begründung einschließlich der 1. und 2. Ergänzung in seiner Sitzung am 20.02.1984 gem. § 9 (8) BBauG als Satzungs begründung beschlossen.

Hünxe, den 18.04.1984


.....
Bürgermeister



Am 14.3.1985 ist ortsüblich bekanntgemacht worden, daß diese Begründung gem. § 12 BBauG ab 14.3.1985 im hiesigen Bauamt zu jedermanns Einsicht bereit liegt.

Hünxe, den 15.3.1985


.....
Der Gemeindedirektor

