

## Begründung zum Bebauungsplan "Am Roa"

### 1. Begründung für die Planung

Die Gemeinde Freienohl hat im Jahre 1962 beschlossen, für das Gebiet "Am Roa", "Blastenberg" und "Bergmecke" Bebauungspläne aufzustellen. In diesen Gebieten wird die zukünftige städtebauliche Erweiterung von Freienohl erfolgen. Daher hielt es die Gemeinde für richtig, rechtzeitig die städtebauliche Entwicklung in diesen Gebieten aufzuzeigen. Für alle drei Gebiete ist das Kreisplanungsamt beauftragt, die Bebauungspläne auszuarbeiten. Wegen der bereits vorhandenen Bebauung im Gebiet "Am Roa" wurde der Bebauungsplan "Am Roa" als vordringlich angesehen. Da die bereits vorhandene Bebauung in der Art der baulichen Nutzung des allgemeinen Wohngebiet angesehen werden kann, ist die Erweiterung dieses Gebietes in der Art der baulichen Nutzung als allgemeines Wohngebiet vorgesehen. Die Straßenführung des neu geplanten Gebietes ist an den vorhandenen Straßen des bereits bebauten Gebietes angeschlossen. Als Gebäudetyp ist eine Hausform gewählt worden, die Rücksicht auf das stark hängige Gelände nimmt. Nur im Anschluß an der vorhandenen Bebauung sind teilweise die bislang dort gebauten Hausformen vorgesehen. Zufahrten zu den einzelnen Grundstücken sind vor der Kreisstraße aus nicht vorgesehen. Jedoch ist ein Fußweg zu der Bushaltestelle die an der Kreisstraße liegt eingeplant.

## 2. Bodenordnungsmaßnahmen

Bodenordnungsmaßnahmen sind zur Durchführung der Planung erforderlich. Die Gemeinde beabsichtigt, mit den einzelnen Eigentümern nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes zu verhandeln, damit die aufgezeigte Planung nach Möglichkeit ohne Änderung des Bebauungsplanes durchgeführt werden kann.

## 3. Bestehendes Ortsbaurecht

Ein Ortsbaurecht besteht für das Gebiet des Bebauungsplanes nicht.

## 4. Wasserwirtschaftliche Maßnahmen

### a) Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist durch die gemeindliche Wasserversorgungsanlage ausreichend sichergestellt. Sonstige wasserwirtschaftliche Fragen sind aus dem beiliegenden Fragebogen zu ersehen.

### b) Abwasserbeseitigung

Die Gemeinde Freienohl läßt durch das Ingenieurbüro Brunner in Hagen einen zentralen Entwässerungsentwurf ausarbeiten. Die Kläranlage für die Gemeinde Freienohl ist im Ruhrtal, unterhalb des Bebauungsplanes geplant. Es wird daher technisch ohne weiteres möglich sein,

das Wasser des Plangebietes in die geplante Kläranlage abzuleiten. Als Übergangslösung bis zur Errichtung der Kläranlage sind für das Plangebiet Hauskläranlagen vorgesehen. Die geklärten Abwasser sollen über eine Kanalisation in die Ruhr als Vorfluter eingeleitet werden.

5.) Kosten der Erschließung

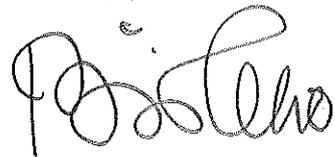
An Erschließungskosten wird die Gemeinde voraussichtlich 10,-- DM pro qm aufbringen müssen; demnach für das gesamte Plangebiet insgesamt ca. 520 000,-- DM.

6. Planungskosten

An Planungskosten sind der Gemeinde	
für die Ausarbeitung der Unterlage	535,-- DM
für die Ausarbeitung des Bebauungs-	
planes	1 404,-- DM
	<hr/>
insgesamt	= 1 939,-- DM
	=====

entstanden.

Arnsberg, den 15. Mai 1964



Nachtrag laut Beschluß der Gemeindevertretung  
vom 23. 3. 1965:

Während der Offenlegung gab die Kath. Kirchengemeinde die Anregung, im Plangebiet eine Fläche für ein kirchliches Grundstück vorzusehen.

Der Gemeinderat hat diese Bedenken berücksichtigt und im Mittelpunkt der gesamten Baufläche eine entsprechende Fläche ausgewiesen.

Arnsberg, den 9. 9. 1965

A handwritten signature in cursive script, likely belonging to the official responsible for the document.

Wasserwirtschaftlicher Erläuterungsbericht

zu dem

Bebauungsplan Nr.: ..... "Am Roa"  
Bezeichnung: .....  
der Gemeinde: Freienohl... Amt: Freienohl.. Kreis: Arnsherg

---

I. Allgemeines:

1. Vorhandener Bebauungsumfang in der Gemeinde:

1.1 Einwohnerzahl: 4119 Einwohner  
1.2 Bebauungsdichte (E/ha): 40-50 E/ha

2. Umfang der Neuplanung:

2.1 Größe (ha): 5,2 ha  
2.2 Anzahl der Häuser: 59  
2.3 Öffentliche Gebäude: --  
2.4 Gewerbebetriebe: --  
2.5 Wohnungseinheiten: ca. 80  
2.6 Einwohner: 240-270  
2.7 Bebauungsdichte (E/ha): 50-55 E/ha  
2.8 Entfernung (m) zur bebauten Ortslage: Im Anschluß  
2.9 Geländeordinaten (m ü. NN) an der höchsten und  
tiefsten Stelle: max 260 m , min 227 m

II. Wasserversorgung:

1. Derzeitige Versorgung der Gemeinde:

1.1 Maximaler Wasserverbrauch ( $m^3$ /Tag): 320  $m^3$  /Tag  
1.2 Wasserbezug:

1.21 Eigenversorgung:

Bezeichnung der Wassergewinnungsanlage:

**Gemeindliche Wassergewinnungsanlage**

Art (Brunnen, Quellen etc.):

**Quellfassung und Brunnen**

Minimale Spenden in Trockenzeiten ( $m^3$ /Tag): 260  $m^3$ /Tag

Das Ingenieurbüro Uhmann in Hagen arbeitet

**z.Z. einen Erweiterungsentwurf für die Wassererschlie-**  
**sung und für die Rohrnetzverbesserung aus?**

1.22 Fremdbezug:

Lieferant: --

Wassermenge ( $m^3$ /Tag): --

Mögliche Steigerung ( $m^3$ /Tag): --

1.3 Vorhandene Hochbehälter:

- 1.31 Bezeichnung: Hochbehälter Freienohl  
1.32 Gesamtinhalt ( $m^3$ ): 350  $m^3$  (siehe Anmerkung) \*  
1.33 Feuerreserve ( $m^3$ ): 70  $m^3$   
1.34 Ordinaten des Auslaufs (m üb. NN): 294

2. Versorgung des geplanten Baugebietes:

- 2.1 Maximaler Wasserbedarf ( $m^3$ /Tag): 25 - 27  $m^3$  /Tag  
2.2 Bezugsquelle (z.B. aus den vorhandenen gemeindl. Anlagen):  
aus der vorhandenen gemeindlichen Anlage

2.3 Hochbehälter:

vorhanden, geplant (Nicht zutreffendes bitte streichen)

- 2.31 Bezeichnung: siehe Anmerkung  
2.32 Gesamtinhalt ( $m^3$ ): 600  $m^3$  und 100  $m^3$   
2.33 Feuerreserve ( $m^3$ ): 100  $m^3$  und 15  $m^3$   
2.34 Ordinate des Auslaufs (m üb. NN): 294 m und 334 m

2.4 Vorhandene Versorgungsleitung zum Baugebiet ab Hochbehälter:

- 2.41 Länge (m):  
2.42 Lichte Weite (mm): 150 und 100 mm Durchmesser

2.5 Geplante Versorgungsleitung vom Ende der vorhandenen Leitung bis zum Anfang des Baugebietes:

- 2.51 Länge (m):  
2.52 Lichte Weite (mm): 100 und 80 mm Durchmesser

\* Der Erweiterungsentwurf des Ingenieurbüro Uhmman sieht einen neuen Hochbehälter von 600  $m^3$  Inhalt an Stelle des jetzigen vor. Außerdem soll ein zweiter Hochbehälter errichtet werden, der die höher gelegenen Gebiete versorgen soll. Inhalt der zweiten Hochbehälter 100  $m^3$ , Ordinate des des Auslaufes 334 m unter NN.

III. Abwasser:

1. Derzeitige Ableitung und Behandlung der gemeindlichen Abwässer:

1.1 Ist ein nach genehmigtem Plan gebautes Abwassernetz vorhanden: **ja**

1.11 Mischkanalisation: **Mischkanalisation**

1.12 Trennkanalisation:

1.2 Auf welcher Zentralkläranlage wird das Abwasser behandelt:

**Es ist keine Zentralkläranlage vorhanden**

2. Geplante Ableitung und Behandlung der gemeindlichen Abwässer:

2.1 Stand der Planung: **Ergänzungsentwurf liegt zur Zeit beim Wasserwirtschaftsamt z. Prüfung vor.**

2.2 Misch- oder Trennkanalisation: **Mischkanalisation**

2.3 Art und Lage der Zentralkläranlage: **Lage Ruhrtal**

2.4 Voraussichtliche Fertigstellung der Zentralabwasseranlagen (einschl. Kläranlage):  
**unbekannt**

3. Entwässerung des geplanten Baugebietes:

3.1 Stand der Planung: **Der Entwässerungsentwurf wird nach der Genehmigung der Planung ausgearbeitet werden.**

3.2 Misch- oder Trennkanalisation: **Mischkanalisation**

3.3 Art und Standort der Kläranlage: **wie unter 2**

3.4 Bei Einleitung der geklärten Abwässer in einen Vorfluter:

3.41 Name des Vorfluters: **Ruhr**

3.42 Niederschlagsgebiet (km<sup>2</sup>) an der Einleitungsstelle: **720 km<sup>2</sup>**

3.43 Entfernung (m) der Einleitungsstelle vom Baugebiet: **100 m**

3.5 Bei Einleitung der Abwässer in einen vorhandenen Abwasserkanal:

3.51 Entfernung des Baugebietes zu diesem Kanal (m):

**Im Anschluß**  
3.52 Ist der Kanal in der Lage, das Abwasser des Baugebietes zusätzlich aufzunehmen: **ja**

IV. Schutzgebiete für Wassergewinnungsanlagen:

1. Welche Schutzgebiete werden durch den Bebauungsplan be-  
rührt: **keine**

V. Wasserläufe:

1. Welche Wasserläufe sind innerhalb des geplanten Bebauungs-  
gebietes vorhanden: **keine**

1.1 Welche Maßnahmen sind zur Verwirklichung des Be-  
bauungsplanes an diesen Wasserläufen vorgesehen:

1.2 Liegt das Bebauungsgebiet im Überschwemmungsgebiet:  
**keine**

VI. Bemerkungen:

Als Übergangslösung<sup>9</sup> bis zur Fertigstellung der Zentralkläran-  
lage durch den Ruhrverband sind für die Abwasserbeseitigung  
Hauskläranlagen vorgesehen. Die geklärten Abwasser werden  
über eine Kanalisation in die Ruhr als Vorfluter eingeleitet.

Aufgestellt:

.....  
(Gemeinde)

(Datum)

(Unterschrift)

GEBIENDE F R I E N O H L

MASSTAB 1 : 25 000

