



August Schmidt - Postfach 1528 - 42908 Wermelskirchen

Stadt Wermelskirchen
-Der Bürgermeister-
Telegrafenstrasse 29-33
42929 Wermelskirchen

Stadtverwaltung Wermelskirchen	
07. MAI 2008	
Amt	

BAUUNTERNEHMUNG
GmbH & Co.KG

INGENIEUR - BÜRO
SCHLÜSSELFERTIGE AUSFÜHRUNGEN

Industriestrasse 18
42929 Wermelskirchen

Telefon 02196 / 2015
Telefax 02196 / 1483
Email info@August-Schmidt.com

Mai 5, 2008/C
08-04-21-StadLAntrag aufstellungsbeschlussi.doc

Bauvorhaben : **Bebauungsplanung "Höferhofer Feld"**
42929 Wermelskirchen-Dabringhausen
Bezug : **Ihr Schreiben vom 31.10.2006. AZ: 61/Höferhofer Feld**
Hier : **Antrag auf Aufstellungsbeschluss**

Sehr geehrter Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Bürgermeister,

hiermit beantragen wir förmlich einen Aufstellungsbeschluss des Rates der Stadt Wermelskirchen für das Gebiet „Höferhofer Feld“ in Wermelskirchen-Dabringhausen, Gemarkung: Dabringhausen, Flur: 7.

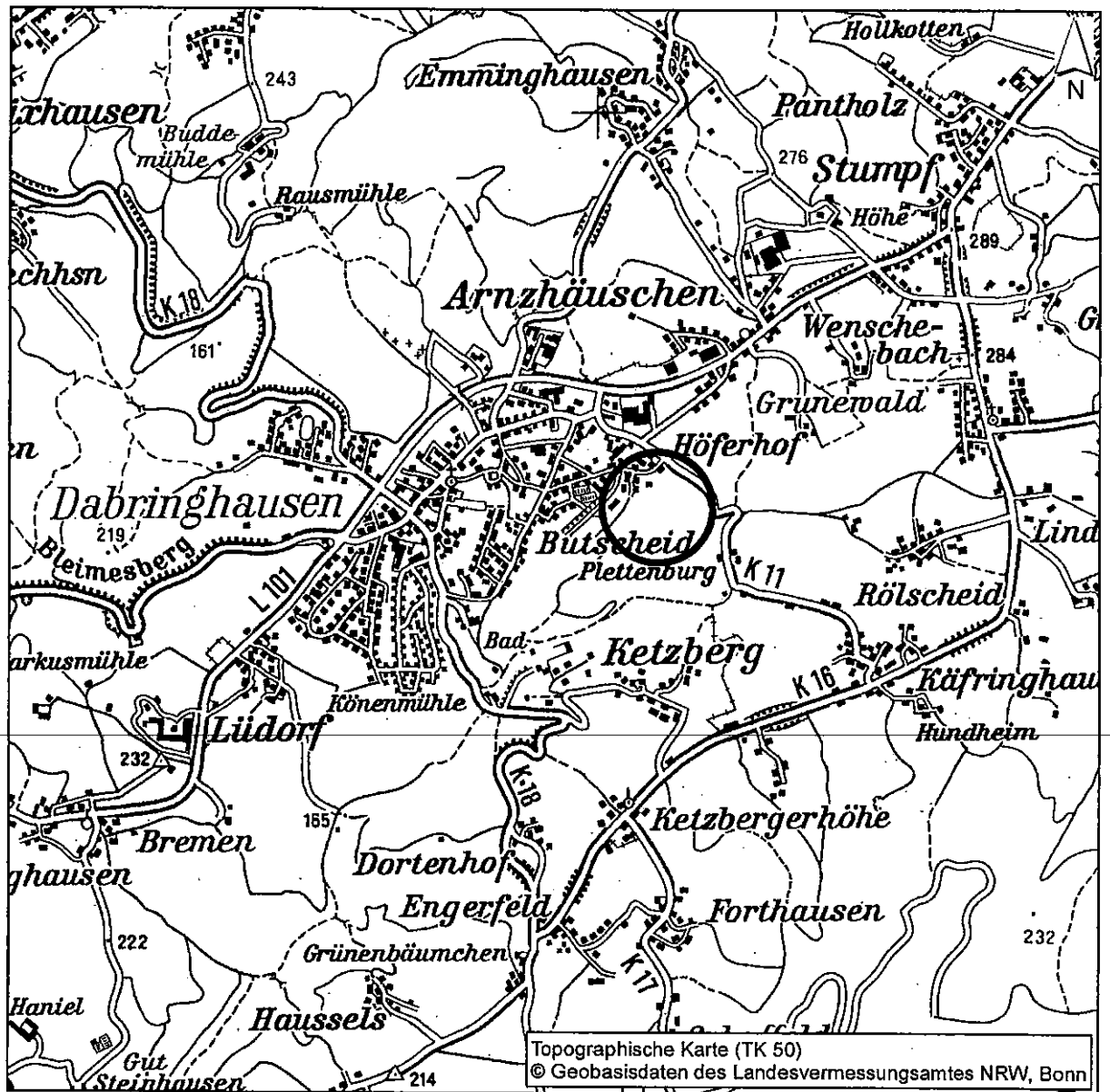
Gemäß FNP (Änderung Nr.:17) ist das Gebiet für Wohnnutzung vorgesehen. Wir beabsichtigen, entsprechend Ihres Vorschlages, die Planungen für einen Bebauungsplan zu übernehmen. Hierzu werden wir die erforderlichen Fachbüros beauftragen.

Als Anlage erhalten Sie unseren Bebauungs-Vorentwurf vom 05.05.08 für das Plangebiet, damit dem Rat unsere Vorstellungen dargestellt werden können.

Mit freundlichen Grüßen

AUGUST SCHMIDT
Bauunternehmung

Anlage: Vorentwurf vom 05.05.2008



0 500 1.000 1.500 2.000 2.500 Meter

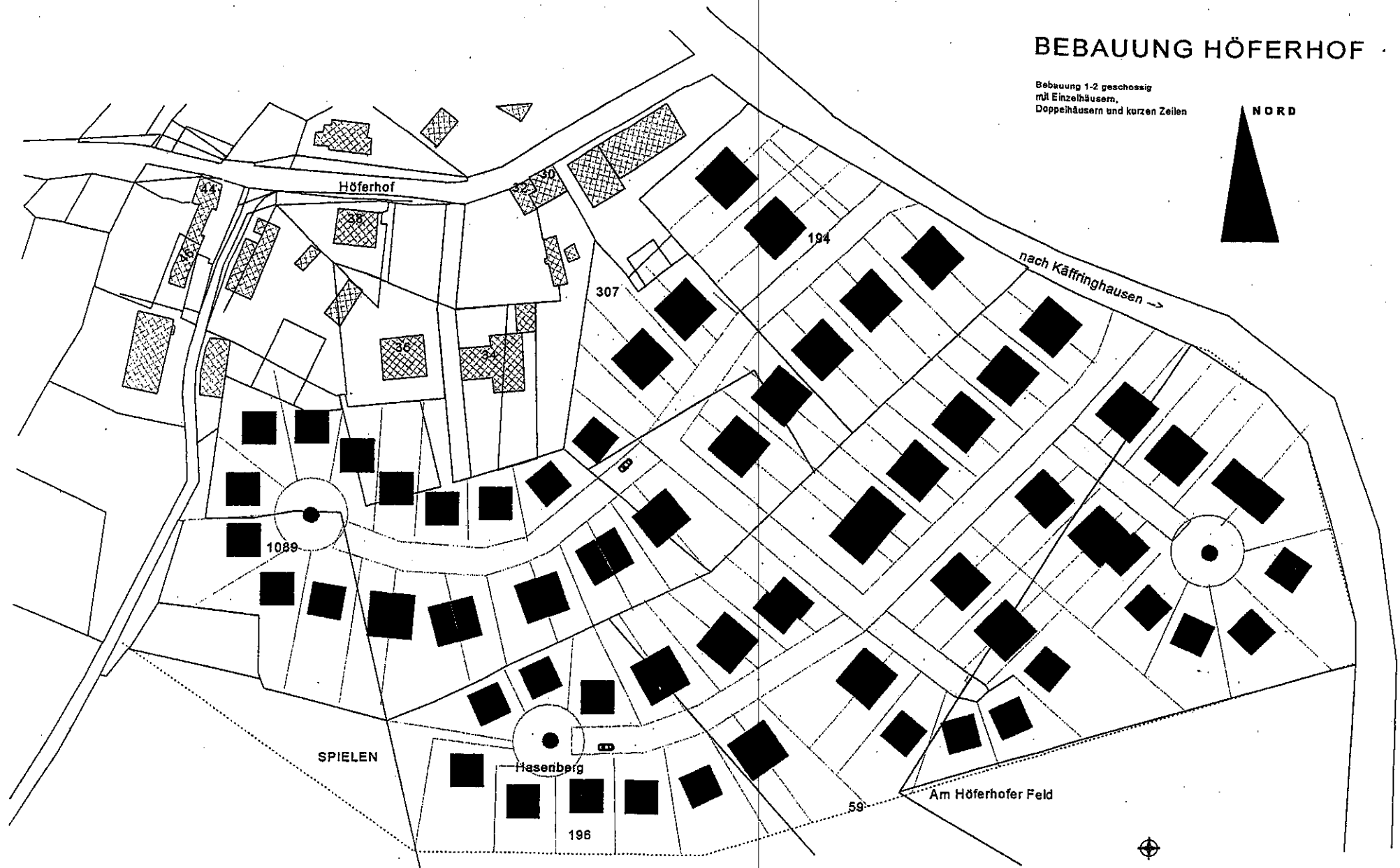


Lage in Dabringhausen

BEBAUUNG HÖFERHOF

Bebauung 1-2 geschossig
mit Einzelhäusern,
Doppelhäusern und kurzen Zeilen

NORD

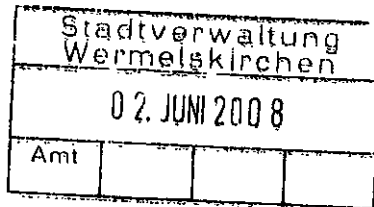


BEBAUUNGSPLANUNG VORENTWURF VOM 05.05.2008



August Schmidt - Postfach 1528 - 42908 Wermelskirchen

Stadt Wermelskirchen
-Der Bürgermeister-
Telegrafenstrasse 29-33
42929 Wermelskirchen



BAUUNTERNEHMUNG
GmbH & Co.KG
INGENIEUR - BÜRO
SCHLÜSSELFERTIGE AUSFÜHRUNGEN

Industriestrasse 18
42929 Wermelskirchen

Telefon 02196 / 2015
Telefax 02196 / 1483
Email info@August-Schmidt.com

29.05.2008/C
08-05-295-Stadt.-Antrag-Ergänzungen.docx

Bauvorhaben : **Bebauungsplanung "Höferhofer Feld"**
42929 Wermelskirchen-Dabringhausen
Bezug : **Unser Antrag vom 05.05.08 auf Aufstellungsbeschluss**
Ihr AKZ : **61 / Höferhofer Feld**
Hier : **ergänzende Erklärungen**

Sehr geehrter Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Schindler,

in unserem kurzen Telefonat wünschten Sie einige ergänzende Erklärungen, zu unserem Antrag vom 05.05.08.

Planung:

Die Ihnen vorliegende Zeichnung verstehen wir als Vorentwurf. Die weitere Planung würde, wie in Ihrem Schreiben vom 31.10.2006 gefordert, durch von uns zu beauftragende Fachplanungsbüros durchgeführt. Grundsätzlich möchten wir betonen, dass auch höhere Verdichtungen für uns denkbar sind, wenn hierfür ein Ratswunsch oder Interesse der Stadt besteht. Hierzu hätten wir gern Ihre Vorschläge.

Bebauung:

Wir halten eine generell offene Bebauung für der Stadttrandlage angemessen. Daher umfasst der Entwurf vom 05.05.2008 60 Doppelhaushälften, 30 freistehende Einfamilienhäuser und 2 Reihemittelhäuser, insgesamt 92 Wohngebäude.

Die Geschossigkeit soll maximal 2-geschossig sein. Da das Gelände teilweise stark hangig ist, ergibt sich häufig die Möglichkeit für ein ausgebauten Kellergeschoss. Dies ist in einem späteren Planungsstadium, nach Klärung der vorhandenen Höhensituation zu berücksichtigen. Die Dachneigung nach Süden - dem Hang folgend - ermöglicht große Pultdachflächen zu optimalen Nutzung von Sonnenenergie durch Photovoltaik oder Warmwasser-Kollektoren.

Verkehrsführung:

Das Gebiet soll über eine ca. 7,50 m breite Wohnstraße erschlossen werden, welche an zwei Stellen auf die Landstraße nach Käffringhausen führt.

Von dieser Haupteinfahrt gehen Stiche oder Höfe mit Wendehammer ab.

Wir stellen uns eine Wohnstraße mit wechselseitigen Parkflächen und Bäumen vor, welche zur Verkehrsberuhigung beitragen.

...

Spiele:

Soll in der Süd-West Ecke stattfinden. Hier ist die größte Nähe zum vorhanden Sportplatz gegeben. (Konzentrierung von Lärm in einem Bereich). Für kleinere Kinder steht eine weitere Fläche im nördlichen Bebauungsbereich zur Verfügung (Nähe: Haus Höfer Hof 34).

Regenwasserkonzept:

Grundsätzlich sollen alle privaten Grundstücke örtlich versickern.
Die Entwässerung der Verkehrsflächen soll mit natürlichem Gefälle im Bereich Spielen enden, und wenn möglich örtlich versickert werden. Falls erforderlich soll ins örtliche Netz gepumpt werden, Prüfung gemäß Fachplanung.

Schmutzwasserentsorgung:

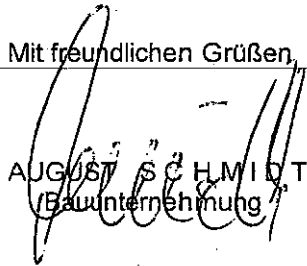
Die Sammlung erfolgt im Bereich Spielen. Anschließend wird ins örtliche Netz gepumpt, falls eine Entwässerung hangabwärts nicht möglich ist.
Die Anschlussmöglichkeiten hierfür wurden noch nicht untersucht, Prüfung gemäß Fachplanung.

Bauablauf:

In einem ersten Schritt würden wir den Bereich des Flurstückes 194 erstellen wollen.
Die weitere Erstellung der Erschließung soll bedarfsorientiert erfolgen.
In welcher Form bei diesen Teilrealisierungen die Grundstücksentwässerung zu gewährleisten ist, wurde noch nicht geklärt.

Wir hoffen auf Ihre fachkundige Unterstützung.

Mit freundlichen Grüßen,



AUGUST SCHMIDT
(Bauunternehmung)

BAUFLÄCHENANGEBOT STADT WERMELSKIRCHEN

SOFORT VERFÜGBAR

- bis zu 10 Neubauten
- 11 bis 20 Neubauten
- 21 bis 50 Neubauten
- 51 bis 100 Neubauten

KURZFRISTIG VERFÜGBAR

- bis zu 10 Neubauten
- 11 bis 20 Neubauten
- 21 bis 50 Neubauten
- 51 bis 100 Neubauten

MITTELFRISTIG VERFÜGBAR

- bis zu 10 Neubauten
- 11 bis 20 Neubauten
- 21 bis 50 Neubauten
- 51 bis 100 Neubauten

IN PLANUNG

- bis zu 10 Neubauten
- 11 bis 20 Neubauten
- 21 bis 50 Neubauten
- 51 bis 100 Neubauten

DERZEIT NICHT ABSEHBAR

- bis zu 10 Neubauten
- 11 bis 20 Neubauten
- 21 bis 50 Neubauten
- 51 bis 100 Neubauten

LANGFRISTIG MÖGLICH

- Reservewohnbauflächen
im Flächennutzungsplan

Stand : September 2008

0 250 500 1.000 1.500 2.000 2.500 3.000
Meter

Nummerierung entspr. Auflistung in Anlage 2

BAUFLÄCHENANGEBOT WERMELSKIRCHEN

(Stand: Sept. 2008)

Verfügbarkeit	lfd-Nr	Baugebiet	Anzahl Wohngebäude	Satzung / Vertrag	Realisationsstand
sofort	1	Hilfringhauser Straße (B'Plan Nr. 11 A/B)	insges. 90-100; Rest: 85	B'Plan-Änderung rechtskräftig (2006)	Bebauung teilweise erfolgt
sofort	2	Neugartenfeld (Tente Rollen)	insges. 32; Rest: 20	Erschließungsvertrag abgeschlossen	Bebauung teilweise erfolgt
sofort	3	Lüffringhausen Nord (B'Plan Nr. 72)	insges. 5; Rest: 4	B'Plan rechtskräftig (2004)	Bebauung teilweise erfolgt
sofort	4	Tannenbaum (A. Schmidt)	insges. 6	Erschließungsvertrag abgeschlossen	Baugenehmigung beantragt
sofort	5	Auf dem Kamp (B'Plan Nr. DA 8)	insges. 60; Rest 8	B'Plan rechtskräftig (2000)	Bebauungs weitgehend realisiert
gesamt:			123		
kurzfristig	6	Unterstraße (B'Plan Nr. 50)	insges. 95-100	B'Plan rechtskräftig (2007)	Erschließung in Vorbereitung
kurzfristig	7	Pohlhauser Straße (Empersmann)	insges. 10	Erschließungsvertrag abgeschlossen	Bebauung in Vorbereitung
kurzfristig	8	Herrlinghausen (Schulte/Tente)	insges. 10	Erschließungsvertrag abgeschlossen	Bebauung in Vorbereitung
kurzfristig	9	Wüstenhof (Coen)	insges. 9	Erschließungsvertrag abgeschlossen	Bebauung in Vorbereitung
gesamt:			129		
mittelfristig	10	Jahnstraße/Unterweg (B'Plan Nr. 21)	insges. 35	B'Plan-Änderung rechtskräftig (2008)	Umlegungsverfahren läuft
mittelfristig	11	Braunsberg (B'Plan Nr. 14)	insges. 14	B'Plan-Änderung rechtskräftig (2008)	Umlegungsverfahren läuft
gesamt:			49		
in Planung	12	Auf dem Heidchen (B'Plan Nr. DA 10)	ca. 30	B'Plan im Aufstellungsverfahren	
in Planung	13	Am Vogelsang / Kinderheim	ca. 14	Änderung B'Plan Nr. 36 erforderlich	
in Planung	14	Floraweg	ca. 15	für Teilflächen E-Vertrag notwendig	
gesamt:			59		
nicht absehbar	15	Solarsiedlung Pohlhausen (B'Plan Nr. 57)	insges. 35	B'Plan rechtskräftig (2004)	Realisierung fraglich
nicht absehbar	16	Sportanlage Pohlhausen (B'Plan Nr. 41)	insges. 11	B'Plan-Änderung rechtskräftig (2006)	Bebauung noch nicht erfolgt
nicht absehbar	17	Kirchweg	ca. 12	Erschließungsvertrag notwendig	
nicht absehbar	18	Eipringhausen (B'Plan Nr. 72)	insges. 14	B'Plan rechtskräftig (2004)	Bebauung noch nicht erfolgt
nicht absehbar	19	Wirtsmühler Straße (Technau)	ca. 8	Erschließungsvertrag notwendig	
gesamt:			80		
Reservefläche	20	Eckringhausen	ca. 100	Wohnbaureservefläche (FNP)	
Reservefläche	21	Höferhofer Feld	ca. 100	Wohnbaureservefläche (FNP)	
gesamt:			ca. 200		