

B E G R Ü N D U N G

gemäß § 9 (6) des Bundesbaugesetzes
vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341)

zum Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Neubeckum für den Bereich
"Graf-Galen-Straße - Harbergstraße"

1. Allgemeines

Durch den Mangel an erschlossenem Bauland besteht ein dringendes Bedürfnis und Interesse für die Ausweisung eines Wohngebietes im Anschluß an ein bestehendes Industriegebiet.

Die Gemeinde beabsichtigt, den durch den Bebauungsplan Nr. 12 gekennzeichneten Bereich als Allgemeines Wohngebiet, eingeschränktes Gewerbegebiet und Industriegebiet auszuweisen. Durch die Ausweisung von genügenden Verkehrsflächen werden die Belange des Verkehrs berücksichtigt.

Der Bebauungsplan dient der städtebaulichen und verkehrlichen Entwicklung des Gemeindegebietes an der Scheide zwischen wohnlicher und industrieller Ansiedlung. Das Industriegebiet wird durch das eingeschränkte Gewerbegebiet vom Allgemeinen Wohngebiet getrennt.

Die Festsetzungen im Bebauungsplan stützen sich auf den § 9 des Bundesbaugesetzes unter Zugrundelegung des in § 1 aufgetragenen städtebaulichen Leitbildes für die Aufstellung von Bauleitplänen, sowie auf die Bestimmungen für Baunutzungsverordnung und den § 103 der Landesbauordnung.

2. Erschließung und Bodenordnung

Der Bebauungsplan erschließt ein durch eine Randbebauung umschlossenes Gartengelände zu Bauzwecken. Die Erschließung durch Verkehr sowie Ver- und Entsorgung ist durchführbar und somit gesichert. Den Zeitpunkt der Durchführung der Erschließungsmaßnahmen bestimmt die Gemeinde Neubeckum. Ein Rechtsanspruch auf Erschließung besteht nicht.

Die vorgesehenen Grundstücksteilungen und Zuschnitte für Verkehrsflächen sind unter weitgehender Berücksichtigung der bestehenden Grundstücksflächen geplant worden, so daß Bodenordnungsmaßnahmen nur in unbedeutendem Umfange erforderlich sind.

3. Kosten

Für die Erschließung des Gebietes entstehen der Gemeinde keine Kosten, da sämtliche äußeren Erschließungsanlagen vorhanden sind. Die innere Erschließung erfolgt durch den Grundstückseigentümer, in dessen Besitz die gesamten inneren Flächen sind.

4. Planunterlage

Als Planunterlage ist eine Karte im Maßstab 1 : 1.000 verwendet worden, die aus Katasterunterlagen zusammengestellt wurde.

Neubeckum, den 16.6.1972
Bürgermeister Gemeindegeld

Diese Begründung zum Bebauungsplan Nr. 12 für den Bereich
"Graf-Galen-Straße / Harbergstraße" hat mit dem Bebauungsplan
Nr. 12 vom 2 8. 1972 bis 4. 9. 1972
öffentlich ausgelegen.


Gemeindedirektor