GEMEINDE NEUBECKUM
- B A U A M T -
Az.: 622-21/37

B E G R Ü N D U N G

gemäß § 9 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)

zum Bebauungsplan Nr. 78 der Gemeinde Neubeckum für den Bereich "Zum Igelsbusch"

1. Allgemeines

Durch den Mangel an erschlossenem Baugelände besteht ein dringendes Bedürfnis und Interesse für die Ausweisung eines Wohngebietes.

Die Gemeinde beabsichtigt, den durch den Bebauungsplan Nr. 78 gekennzeichneten Bereich als Allgemeines Wohngebiet auszuweisen. Durch die Ausweisung von genügenden Verkehrsflächen werden die Belange des Verkehrs berücksichtigt.

Der Bebauungsplan schließt sich an eine im Zusammenhang bebaute Ortslage an. Er ist aus dem Entwurf zum Flächennutzungsplan entwickelt. Die überplanten Grundstücke im Baugebiet sollen überwiegend 1- oder 2-geschossig bebaut werden. Zur Wohnverdichtung ist ein 8 bis 9-geschossiges Wohnhaus vorgesehen.

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

2. Erschließung und Bodenordnung

Der Bebauungsplan schließt sich an einen bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 BBauG an. 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 nicht bzw. nur auf freiwilliger Basis notwendig sind.

3. Kosten

Die der Gemeinde bei der Durchführung des Bebauungsplanes entstehenden Kosten betragen nach überschläglicher Ermittlung für

| | |
|---|---|
| a) Straßenbau | 190.000,-- DM |
| b) Wasserversorgung | 28.000,-- DM |
| c) Entwässerung | 105.000,-- DM |
| d) Straßenbeleuchtung | 12.000,-- DM |

Die Erschließungskosten werden zum Teil durch die zu erhebenden Anlieger- und Erschließungsbeiträge gedeckt.

4. Planunterlage

Als Planunterlage ist eine vom Katasteramt Oelde im Maßstab 1 : 1000 erstellte Karte verwendet worden.

Neubeckum, den 21.9. 1972

Bürgermeister

Gemeindedirektor

Diese Begründung zum Bebauungsplan Nr. 78 für den Bereich "Zum Igelsbusch" hat mit dem Bebauungsplan Nr. 78 vom 24.2.1973 bis 26.3.1973 öffentlich ausgelegen.

GEMEINDE NEUBECKUM

Gemeindedirektor