

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Vellern
"Am Wiesenborn"

Der Beschluß zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde durch den Rat der Gemeinde am 9.4.1962 gefaßt.

Die Notwendigkeit der Planaufstellung ergibt sich aus den vorhandenen Bauabsichten, denen ein unzureichendes Angebot an Bauland innerhalb der geschlossenen Ortslage gegenübersteht.

Das Plangebiet umfaßt einen Teil der Flur 10 und beinhaltet die Flurstücke folgender Nummern:

Parzelle Nr. 3	Eigentümer: Westhoff Heinrich
" " 106	" Helmig Stephan + Ehefrau Gertrud
" " 64 (teilw.)	" politische Gemeinde
" " 66 (teilw.)	" politische Gemeinde
" " 45 (teilw.)	" Saalman, Anna
" " 82 (teilw.)	" die Anlieger

Das Plangebiet schließt am Südrand an vorhandene Bebauung an; seine Flächen werden augenblicklich landwirtschaftlich genutzt. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 3,7 ha, die künftige Dichte wird etwa 43 EW/ha erreichen.

Die notwendigen Erschließungsmaßnahmen werden etwa folgende Kosten verursachen:

Fahrbahn	= 60.000,- DM/37,00/qm
Bürgersteig	= 8.000,- DM/20,00/qm
Beleuchtung	= 10.000,- DM/ 6,00/qm
Bewässerung	= 8.000,- DM/lt. Wasserwerk Lippe-Glenne
Kanal	= 10.000,- DM (lt. Ing.-Büro Bilek)
insgesamt:	= 96.000,- DM =====

Die Kosten für die evtl. Anlage von Bürgersteigen entlang der Lennebrockstraße sind dabei nicht berücksichtigt.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Es ist beabsichtigt, das Gebiet in dem in der Aufstellung begriffenen Flächennutzungsplan als Baugebiet auszuweisen.

Dortmund, den 4.11.1963
Ex/B

Westfälisch-Lippische Holzstäfte G.m.b.H.
Treuhandstelle
für Wohnungs- und Kleinsiedlungswesen

i. d. K. K. K. i. A. K. K.