

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Vellern
"Am Friedhofsweg"

Der Beschluß zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde durch den Rat der Gemeinde Vellern 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 13 und beinhaltet die Flurstücke folgender Nummern:

Parzelle Nr. 45 (teilw.)	Eigentümer: pol. Gemeinde
" " 71 (teilw.)	" politische Gemeinde
" " 70	" Kath. Kirchengemeinde (Pastorat)

Das Plangebiet liegt nördlich des vorhandenen Ortskerns und schließt an eine vorhandene Baugruppe an.

Die Fläche ist augenblicklich landwirtschaftlich genutzt und hat eine Größe von ca. 3,4 ha, davon verbleiben ca. 0,8 ha in landwirtschaftlicher Nutzung. Die künftige Dichte wird etwa 54 EW/ha betragen.

Die notwendigen Erschließungsmaßnahmen werden etwa folgende Kosten verursachen:

Fahrbahn	= 121.000,- DM/37,00/qm
Bürgersteig	= 4.000,- DM/20,00/qm
Beleuchtung	= 20.000,- DM/ 6,00/qm
Entwässerung	= 16.000,- DM/lt. Wasserwerk Lippe-Glenne
Kanal	= 15.000,- DM/lt. Ing.-Büro Bilek

insgesamt: = 176.000,- DM

Hierin sind die Kosten für die Rekultivierung des einzuziehenden Weges und das evtl. Baureifmachen der Flächen für die Planstraßen A und B nicht enthalten.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

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

Dortmund, den 4.11.1963
Ex/B