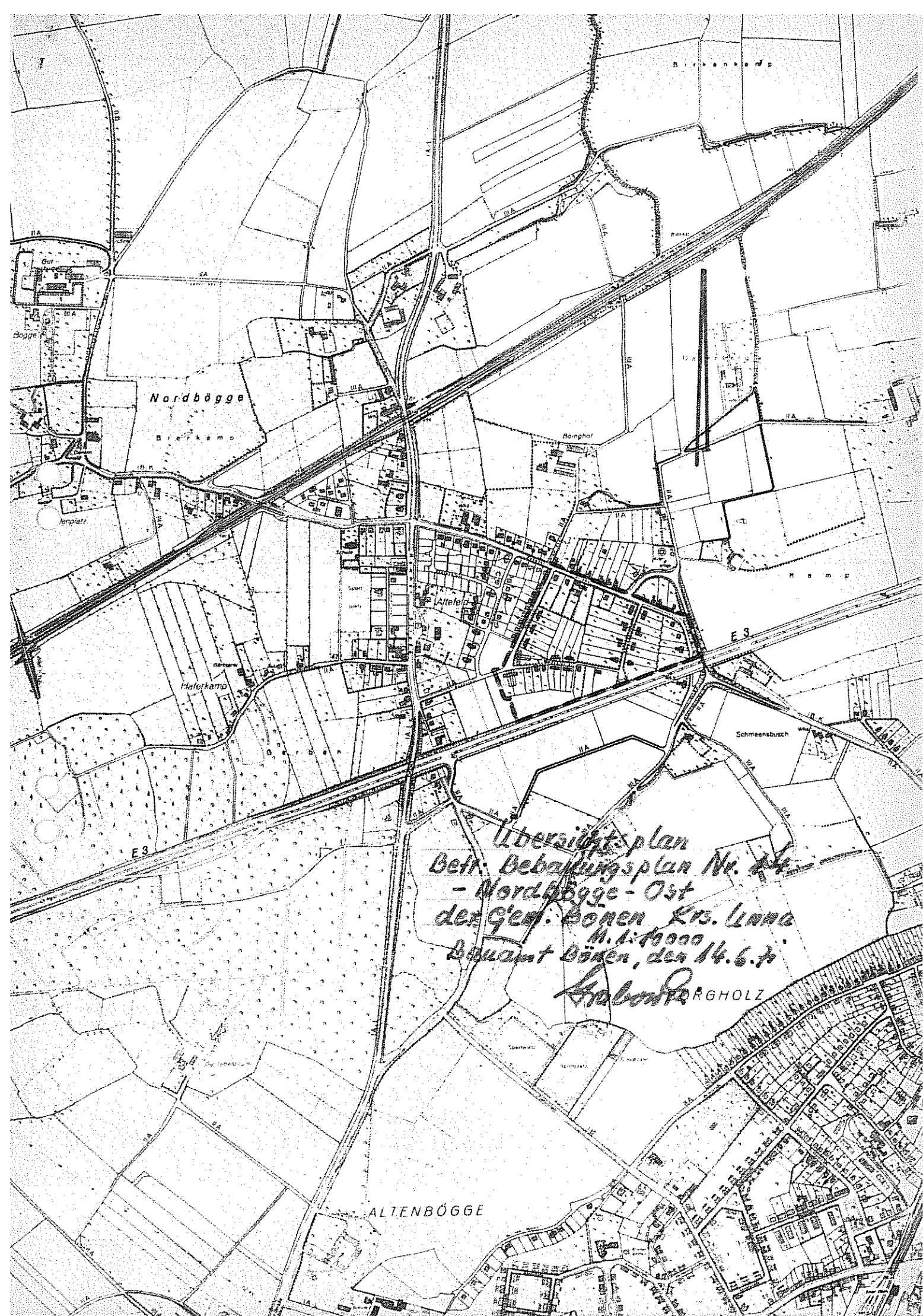




Übersichtsplan
Betr. Bebauungsplan Nr. 14
- Nordbögge - Ost
der Gem. Bönen, Krs. Lüneburg
M. 1:10000
Bauamt Bönen, den 14.6.71
Karl-Heinz RGHOLZ

Bebauungsplan Nr.14

der Gemeinde Bönen

Gemäß Bundesbaugesetz (§§ 1,2,8 und folg.)
vom 23. Juni 1960 (BGBl I S.341)

in Verbindung mit den Vorschriften der
Baunutzungsverordnung in der Fassung vom
26. November 1968 (BGBl I 1968 S.1237/
1969 S.11)

der Planzeichenverordnung vom 19. Januar
1965 (BGBl I S.21)

und § 4 der 3. Verordnung zur Änderung der
1. Verordnung zur Durchführung des Bundes-
baugesetzes vom 21. April 1970 (GV NW 1970
S.299)

in Verbindung mit § 103 der Bauverordnung NW
vom 27. Januar 1970 (GV NW 1970 S.96)

Begründung

A. Städtebauliche Konzeption und bauliche Nutzung

Der Bebauungsplan Nr.14 der Gemeinde Bönen
stellt die weitere städtebauliche Durcharbei-
tung einer im Flächennutzungsplan der Ge-
meinde Bönen ausgewiesenen Fläche dar.

Das Plangebiet umfaßt einen Bereich, der ursprünglich im Bebauungsplan Nr.8 der Gemeinde Bönen enthalten war, jedoch auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 24.11.1970 vom Bebauungsplan Nr.8 abgetrennt und als Bebauungsplan Nr.14 der Gemeinde Bönen neu erarbeitet wurde.

Der Planbereich wird im Norden und Nordosten durch die Bönener Straße, im Süden durch die Bundesautobahn, im Westen durch die Hubertstraße und die Planbereichsgrenze des Bebauungsplanes Nr.8 begrenzt. Die gemeinsame Planbereichsgrenze verläuft entlang der westlichen Begrenzung der Parzelle 54 nach Norden über die Hans-Böckler-Straße hinweg bis zur Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsfläche; nach Süden bis zur Südwestecke dieser Parzelle; an der südlichen Begrenzung dieser Parzelle nach Osten bis zur Begrenzung des Wendeplatzes; an der Ostseite des Wendeplatzes entlang in Richtung auf die Autobahn bis zur Begrenzungslinie des Bebauungsplanes.

Das Plangebiet ist in den Jahren vor Aufstellung des Flächennutzungsplanes parzelliert und in 1- und 2-geschossiger Bauweise mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut worden. Das bisherige städtebauliche Konzept besteht überwiegend aus der gleichförmigen Aufreihung der Häuser an den Wohnstraßen. Da die Gebäude meistens jedoch erst in den letzten Jahren errichtet worden sind, sind sie als Substanz zur Kenntnis zu nehmen. Eine Befragung der

Einzeleigentümer hat ergeben, daß diese nur zu einem kleinen Teil bereit sind, die für eine städtebauliche Umstrukturierung erforderliche Grundstücksfläche abzugeben. Es verbleibt daher nur die Möglichkeit, an einzelnen Stellen durch Einfügen zusätzlicher Bebauung die Voraussetzungen für eine gewisse Verdichtung des Plangebietes zu schaffen.

Die Verkehrsplanung geht von der Tatsache aus, daß die Hapterschließung des Planbereiches von der Hubertstraße und der Böingholzstraße erfolgt. Von der Hubertstraße ausgehend ist am Nordrand der Parzelle 65 beginnend eine zusätzliche Erschließungsstraße konzipiert (Planstraße A), die an der Ostgrenze der Parzelle 73 entlangführend nach Süden die Verbindung zur Hans-Böckler-Straße herstellt. Auch zwischen der Hans-Böckler Straße und der Böingholzstraße ist eine zusätzliche Verkehrsverbindung (Planstraße B) geschaffen.

Bei der Berücksichtigung der Bedürfnisse des ruhenden Verkehrs darf angenommen werden, daß die Garagen und Einstellplätze der Eigenheime grundsätzlich auf eigenem Grundstück geschaffen werden.

- 4 -

B) Voraussichtliche Kosten der
Erschließung des Geländes

a) neu zu errichtende Wegeflächen:

(Erschließung)
Lafarischuln, 3330

Planstraße A (5,50 m)

ca. 210 lfdm

a DM 500,--

ca. DM 105.000,--

Planstraße B (5,50 m)

ca. 90 lfdm

a DM 500,--

ca. DM 45.000,--

Summe a)
Wegeflächen insg.

ca. DM 150.000,--

b) zusätzliche Hauptentwässerungsleitung
(es werden ausschließlich die neu an-
zulegenden Leitungen erfaßt)

Rohrleitungen einschl.
Rohrgräben

ca. 300 lfdm

a DM 150,--

ca. DM 45.000,--

Summe a) ca. DM 150.000,--

Summe b) ca. DM 45.000,--

insgesamt ca. DM 195.000,--
=====

Aufgestellt:

Essen, den 12.5.1971


Dr.-Ing. G. Abrahamson
Architekt BDA

Diese Begründung hat gemäß § 2 (6) des BBauG. vom 23. Juni 1960
(BGBI. I S.341) vom 10. Dezember bis 13. Januar 1972
einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Bönen, den 17. Januar 1972



(Handwritten signature)

(Schmiedel)
Gemeindedirektor

Gehört zur Vfg. v. 24.8.1972

AL. TB3. 125.4 (Bönen 14/)

Landesbaubehörde Ruhr