

BP 2.01 „Ameke-Süd“ - Begründung

B e g r ü n d u n g

für den Bebauungsplan " Ameke - Süd " der Stadt Drensteinfurt.

A) Rechtslage:

Mit Wirkung vom 1. 7. 1969 sind durch Landesgesetz die ehemalige Gemeinde Stadt Drensteinfurt, Kirchspiel Drensteinfurt und Walstedde zu der neuen Gemeinde " Stadt Drensteinfurt " zusammengeschlossen worden.

Der Herr Innenminister hat mit Erlaß vom 24. 6. 1969 - III A 2 - 2210/69 - mitgeteilt, daß die Aufstellung von Bebauungsplänen Setzung von Ortsrecht sei, bei dem die in den §§ 2 ff BBauG vorgeschriebenen Formalien streng zu beachten sind. Da die Aufstellung ein einheitlicher Vorgang ist, kann während des laufenden Rechtsetzungsverfahrens der Ortsgesetzgeber nicht ausgetauscht werden. Da jedoch der Ortsgesetzgeber mit Wirkung vom 1. 07. 1969 sich geändert hat, ist es notwendig, daß das z.Zt. bereits angelaufene Rechtsetzungsverfahren erneut in Gang gesetzt werden muß.

Der Beauftragte für die Wahrnehmung der Aufgaben des Rates und des Bürgermeisters der neuen Stadt Drensteinfurt hat am 8.08. 1969 beschlossen, einen Bebauungsplan "Ameke Süd" gemäß § 30 BBauG aufzustellen. Gleichzeitig wurde der Beschluß gemäß § 2 Abs. 6 BBauG (Auslegung des Planes mit Begründung) gefaßt.

B) Begründung:

Zur Abrundung der vorhandenen Streusiedlung und um der steigenden Nachfrage nach Baugrundstücken gerecht zu werden, soll das Plangebiet " Ameke Süd " südlich des Ortskernes Ameke der Stadt Drensteinfurt bebaut werden.

C) Lage des Plangebietes:

Gemarkung Walstedde

Flur 33

Flurstücke: 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116,
117, 118, 100, und 121.

Grundstückseigentümer:

Johannes Gerkamp,
Werner Langkamp,
Hermann Deese,
Johann Schulz,
Wwe Pollmüller und Kinder,
Johannes Averhage,
Wwe Klara Wichoff (Erbengemeinschaft)
Theodor Averhage,
Theodor Knaup,
Johann Klümper,
Johann Schulz.

Umgrenzung des Plangebietes:

Im Norden Wirtschaftsweg Nr. 75,
im Osten Wirtschaftsweg Nr. 79 gepl. LH,
im Süden Wirtschaftsweg Nr. 78,
im Westen Gemeindestraße Nr. LH 54.

D) Verkehrsanbindung:

Die Gemeindestraße Nr. LH 54 führt durch den Ortskern Ameke und ist an der K 2335 angebunden. Das Plangebiet " Ameke Süd " liegt ca 800 m von der K 2335 entfernt.

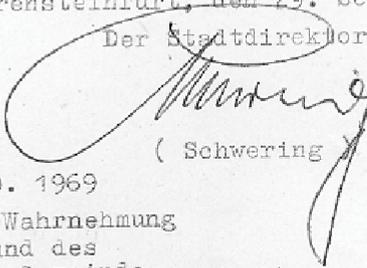
E) Festsetzungen zum Bebauungsplan:

1. Die äußeren Sichtflächen der Gebäude dürfen nur aus dunkelbraunem bis rotem Verblendmauerwerk gestattet werden.
2. Die im Plan eingetragene Firstrichtung ist zwingend.
3. Dachaufbauten sind nicht gestattet. Bei Häusern mit einer Dachneigung von 45 - 48° sind Dachgauben gestattet. Ihre Länge darf 1/3 der Hauslänge nicht überschreiten.
4. DREMPEL sind bei eingeschossigen Häusern mit einer Dachneigung von 45 - 48° mit einer Höhe bis zu 60 cm, im übrigen nur bis zu einer Höhe von 40 cm zulässig.
5. Zur Dacheindeckung sind nur Ton- oder Betonziegel oder Schiefer in dunklen Farbtönen gestattet.
6. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe wird im Baugenehmigungsverfahren festgesetzt.
7. Freistehende Garagen sind nur mit Flachdach zulässig. Garagen mit gemeinsamer Grenzbebauung sind in Dachform, Höhe und Material einander anzupassen.

8. Kellergaragen sind nur zulässig, sofern ihre Zufahrten keine Einschnitte in die Vorgartenflächen erfordern.
 9. Die Vorgartenflächen sind unmittelbar nach Fertigstellung der Gebäude gärtnerisch zu gestalten. Sie sind zum öffentlichen Verkehrsraum mit Rasenkantensteinen abzugrenzen und bis zur Höhe der Baulinie hin offenzuhalten. Verblend- oder Natursteinmauern ohne Aufsatz, Holzzäune oder Hecken in Höhe von höchstens 1,20 m sind erst von der Baulinie an zum rückwärtigen Grundstück und für die rückwärtige Grundstücksbegrenzung zulässig.
 10. Ausnahmen kann die Gemeinde zulassen, wenn die einheitliche Gestaltung der benachbarten Gebäude dadurch nicht beeinträchtigt wird.
- F) Allgemeines:
Das Baugebiet ist als reines Wohngebiet (WR) ausgewiesen.
- G) Überschlägige Erschließungskosten:
(Straßenflächen, Fußwege, Wasserversorgung und Kanalisation ohne Straßenbeleuchtung)
32.300,-- DM.
- H) Grunderwerb:
Flächen für öffentliche Straßen, Wege und Grünflächen, die noch nicht im Eigentum der Stadt Drensteinfurt sind, belaufen sich auf ca. 350 qm. Schätzpreis = 7,50 DM/qm insgesamt = 2.625,-- DM.
- I) Ermächtigungsgrundlagen siehe öffentlich ausgelegten Bebauungsplan " Ameke - Süd " der Stadt Drensteinfurt.

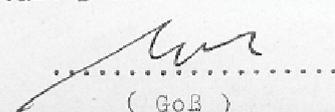
Drensteinfurt, den 29. September 1969

Der Stadtdirektor


(Schvering)

Drensteinfurt, den 29. 9. 1969

Der Beauftragte für die Wahrnehmung
der Aufgaben des Rates und des
Bürgermeisters der neuen Gemeinde
Stadt Drensteinfurt


.....
(GoB)