BP 2.05 „Schulze-Wiescheler-Biermann“ - Begründung

61

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan " Schulze - Wischeler - Biermann "
im Ortsteil Walstedde der Stadt Drensteinfurt.

Der Rat der Stadt Drensteinfurt hat in seiner Sitzung am 8.08.1969 die Aufstellung und Offenlegung des Bebauungsplanes " Schulze - Wischeler - Biermann " gemäß §§ 30 u. 2 Abs. 6 BBauG beschlossen.

Dieser Plan ist wie folgt begrenzt:

Im Osten: Burbach.

Im Süden: Südliche Grenze der geplanten L 671 vom Burbach bis etwa 10 m westlich des abzweigenden Weges zum Friedhof in nordwestlicher Richtung.

Im Westen: Die geplante L 671 überquerend, entlang der Grundstücksgrenzen der Flurstücke 98 und 97 bis ca. 10 m hinter der Einmündung des Kernbrockweges, entlang den östlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke 444 und 80, in östlicher Richtung abknickend entlang der südlichen Grundstücksgrenze des Flurstückes 79, in nördlicher Richtung entlang der östlichen Grundstücksgrenze des Grundstücks 79 bis zur Gemeindestraße nach Portmann, etwa 15 m in östlicher Richtung der Gemeindestraße nach Portmann, in südlicher Richtung der westlichen Grundstücksgrenze des Flurstückes 442, in östlicher Richtung an den hinteren Grundstücksgrenzen der Grundstücke 442, 75, 74 und 72 bis zum Wirtschaftsweg Nr. 38, in nördlicher Richtung entlang der östlichen Grenze der Flurstücke 72, 66, 54, 53, 262, 263, 290, 265 bis zum Wirtschaftsweg Nr. 37.

Im Norden: Die südliche Grundstücksgrenze des Wirtschaftsweges Nr.37 bis zum Burbach.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wurden gleichzeitig als Erschließungsbeitragsgrenzen, außer den Grundstücken Greinert, Gausepohl, Spitthöfer, sowie die Flächen für die Landwirtschaft und das Gewerbegebiet, festgesetzt.

Für den Bebauungsplanbereich Schulze Wischeler - Biermann wurden folgende Festsetzungen beschlossen:

I. Äußere Gestaltung.

1. Im Geltungsbereich dürfen Neubauten nur in dunkelbraunem bis rotem Verblendmauerwerk errichtet werden, jedoch können einzelne Flächen aus Putz, Holz, PVC oder anderen Baustoffen hergestellt werden.

2. Als Dachform sind, soweit nicht Flachdach vorgesehen ist, ausschließlich Satteldächer mit der jeweils festgesetzten Dachneigung vorgeschrieben.
Die Außenwandflächen der Schornsteine über Dach sind dem Außenmauerwerk anzupassen.

3. Dachaufbauten (Dachgauben) sind nicht gestattet.

4. Als Dacheindeckungsmaterial sind nur dunkle Ziegel oder dunkle Betondachsteine zu verwenden.

5. Schornsteine sind so anzuordnen, daß der Schornsteinkopf in Firstnähe austritt.

6. Die Erdgeschoß-Fußbodenhöhe darf höchstens 30 cm über der jeweiligen Höhe der Straßenkrone liegen.

7. Die Drempelhöhe beträgt höchstens 40 cm.

8. Nebengebäude wie z.B. Garagen können nur mit einem Flachdach gebaut werden.
Sind die Nebengebäude mit in den Baukörper einbezogen, wird das Dach des Nebengebäudes dem des Wohnbaukörpers angeglichen.

II. Grünflächen.

1. Die Vorgärten sind unmittelbar nach der Fertigstellung der Gebäude gärtnerisch zu gestalten.

2. Die Abgrenzung der Vorgartenflächen zur Straße und zum Nachbarn darf nur durch Hecken oder Kantensteine bis zu 65 cm Höhe oder durch Verblend- oder Natursteinmauerwerk bis zu 30 cm erfolgen.

3. Grenzzäune zwischen den Baugrundstücken sind bis zu einer Höhe von 1,oo m zugelassen.

- 3 -

81

b) Bebauungsplanentwurf Schulze Wischeler - Biermann ;
hier: Offenlegungsbeschluß gem. § 2 Abs. 6 BBauG.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes für den Planbereich Schulze Wischeler - Biermann gem. § 2 Abs.6 BBauG. wurde beschlossen.

STADT DRENSTEINFURT

Drensteinfurt, den 16. 2. 71
Der Stadtdirektor
Stadtbauamt

(Johnen)
Stadtbaumeister

91

Z u s a m m e n s t e l l u n g

Erschließungskosten:

Grunderwerb:

Die Flächen für öffentliche Straßen und Wege, die zum größten Teil im Besitz der Gemeinde sind, belaufen sich auf insgesamt 4.000 qm.
Bei einem Schätzungswert von DM 7,50/qm sind insgesamt erforderlich: 30.000,-- DM.

Straßen- und Wegeflächen:

4.000 qm.
Bei einem Schätzwert von DM 45,00/qm einschließlich Beleuchtung belaufen sich die Herstellungskosten auf
4.000 qm x 45,-- DM = 180.000,-- DM.

Wasserversorgung:

Die anteiligen Kosten für die geplante Wasserversorgung - Hauptleitung schon verlegt - belaufen sich auf ca. 2.000,-- DM/Haus.
Bei 27 Wohnhäusern betragen die Kosten ca. 54.000,-- DM.

Kanalisation:

Bei einer geschätzten Gesamtstraßenlänge von ca. 600 lfdm. und einem Herstellungspreis von ca. 130,-- DM/lfdm. belaufen sich die Kanalisationskosten auf ca. 78.000,-- DM.

Die Gesamterschließungskosten belaufen sich demnach schätzungsweise auf ca. . . . . 342.000,-- DM.

Drensteinfurt, den 16. Februar 1971

Stadtbauamt

(Johnen)
Stadtbaumeister.