

Betr.: Bebauungsplan Nr. 26 "Bahnhofstraße" der Gemeinde
Everswinkel;
hier: Begründung zur 2. Änderung gem. § 9 Abs. 8 BBauG

Umfang der Änderung

Der Bebauungsplan Nr. 26 "Bahnhofstraße" -rechtskräftig seit dem 28.4.1978- weist nördlich entlang der Freckenhorster Straße -L 793- offene Bauweise mit der Einschränkung aus, daß nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind. Diese Festsetzung erfolgte seinerzeit aufgrund eines Einspruchs des Vorbesitzers im Aufstellungsverfahren, nachdem zu-vor geschlossene Bauweise, eingeschossig, vorgesehen war. Der neue Eigentümer plant nunmehr auf diesen Grundstücken eine eingeschossige Reihenhausbauweise, die einer städtebaulich gewünschten Verdichtung zum Ortskern hin Rechnung trägt, ohne übermäßig zu sein. Mit der geplanten Festsetzung für die 3 Grundstücke östlich des Fußweges -offene Bauweise nur Hausgruppen zulässig- wäre dann ein sinnvoller Übergang von der vorhandenen offenen Bauweise im Bebauungsplanentwurf "Breede Horst" über eine 3er Hausgruppe zu den 6 eingeschossigen Reihenhäusern westlich des Fußweges geschaffen. Außerdem ist beabsichtigt, die einzelnen Gebäude gegeneinander um 1,50 m zu versetzen. Hierfür wird die überbaubare Fläche auf den Grundstücken entsprechend geändert.

Weiterhin soll für die Grundstücke im Änderungsbereich gemäß § 103 BauONW eine Drempelhöhe von 0,50 m festgesetzt werden.

Erschließung

Durch die geplante Änderung wird eine Umplanung der vorgesehenen Erschließung nicht notwendig. Die Erschließungsanlagen sind bereits vorläufig hergestellt; der endgültige Ausbau soll nach Fertigstellung der in diesem Gebiet geplanten Wohnhäuser folgen.

Die zukünftigen Gebäude werden an die vorhandene Kanalisationsanlage der Gemeinde Everswinkel angeschlossen. Die Wasserversorgung erfolgt über das öffentliche Wasserversorgungsnetz der Gemeinde Everswinkel. Eine ausreichende Löschwasserversorgung für die künftigen baulichen Anlagen wird über die öffentliche Wasserversorgung sichergestellt. Bei der Bemessung der Löschwassermengen wird das Arbeitsblatt D 405 des Deutschen Vereins der Gas- und Wasserfachmänner (DVGW) beachtet.

Die Sicherstellung der Energieversorgung erfolgt durch die VEW Westfalen AG.

Feste Abfallstoffe werden gem. § 4 Abs. 1 Abfallbeseitigungsgesetz NW (AbfG NW) nur auf der dafür zugelassenen Deponie des Kreises Warendorf abgelagert.

Kosten

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 entstehen keine zusätzlichen Kosten für den Straßenbau sowie für die Kanalisation und die Wasserversorgung.

Der Gemeindedirektor

Waller