

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr.1 der Gemeinde Ibbenbüren, Ibbenbüren - Püsselbüren, Bebauungsgebiet Birkenallee 1.

Der Bebauungsplan G-E-1 (Ibbenbüren-Püsselbüren) wurde im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 aufgestellt.

Er erstreckt sich auf einen Teil des gesamten Bebauungsgebietes Ibbenbüren-Püsselbüren. Dieser Plan wurde von der Westfälisch-Lippischen Heimstätte G.m.b.H., Dortmund, und der Bauabteilung Ibbenbüren bearbeitet.

Im Rahmen der allgemeinen Lagebezeichnung verläuft der Geltungsbereich des Plangebietes entlang der Südgrenze des geplanten Grünstreifens über die Flurstücke 326, 107, 102, 103, 104, 105, der Flur 12, weiter rechtwinklig abweigend in südlicher Richtung über die Flurstücke 123 und 126 der Flur 12 bis zur Südgrenze des bebauten Grundstückes Eßlagestraße 37, weiter in östlicher Richtung bis zum Grünzug, von dort rechtwinklig abweigend in südlicher Richtung ca. 90 m, wiederum rechtwinklig abweigend in westlicher Richtung im leichten Bogen bis zur geplanten Straße "H", von dort rechtwinklig abweigend in nördlicher Richtung zum Ausgangspunkt.

A) Erläuterung der Planung

Die für die Gesamtplanung maßgebenden Grundsätze und Erwägungen sind im Bebauungsplan Ibbenbüren-Püsselbüren, "An der Birkenallee" vom 9. 5. 1960 und zugehörigem Erläuterungsbericht enthalten. Die Festsetzung der Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) für das Gemeindegebiet erfolgte noch nicht.

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr.1 umfaßt einen Teil der Bebauung, der für Einzelsiedler vorgesehen ist. Es sollen Wohngebäude mit den hierzu notwendigen Nebengebäuden erstellt werden. Der Schnitt der Grundstücke läßt eine größtmögliche Nutzung zu, die auch im ganzen eine harmonische Entwicklung des Gebietes im städtebaulichen Sinn erwarten läßt. Die eingezeichneten Straßenbegrenzungs- und Paulinien geben die Festsetzungen.

Die Gemeinde kann im Einvernehmen mit der Baugenehmigungsbehörde die Gebäude westlich der Straße B und nördlich der Straße C auch 2-geschoßig errichten lassen, wenn jeweils ein Straßenzug einheitlich ausgeführt wird. An Stelle der Doppelhäuser kann im Bedarfsfall auch zugunsten weiterer Einzelhäuser vom Plan abgewichen werden.

Die Dachneigung der 1- und 1 1/2-geschoßigen Häuser beträgt ca. 45°. Dachausbauten sind im Rahmen der jeweils gültigen Bauordnung zugelassen. Bei den 2-geschoßigen Bauten beträgt die Dachneigung ca. 30°. Dachausbauten sind dann nicht zulässig.

Zusammenstehende Garagen bzw. Nebengebäude sind mit gleichen Dachformen zu errichten.

Die Einfriedigung der Grundstücke soll nicht über 80 cm hoch sein. Die Art der Einfriedigung wird von der Bauabteilung straßenweise festgelegt.

Die Erschließung erfolgt von der Wohnsammelstraße (Straße A), welche zur L.I.O. Nr.598 (Püsselbürener Damm) Verbindung hat, über Wohnstraßen bis zu den Wohnwegen. Durch diese Maßnahme soll ein

ruhiges

ruhiges Wohnen gewährleistet werden. Garagen und Einstellplätze sind für jedes Grundstück vorgesehen. Besondere Flächen für ruhenden Verkehr werden nicht benötigt.

Die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs erfolgt im Rahmen der Gesamthebung, die auch die Fragen der Schulen, Kirchen, Sportanlagen, Grünanlagen und Spielplätze, sonstige kommunale Einrichtungen regelt.

Die technische Versorgung mit Trinkwasser und Elektrizität, sowie die Abwasserbeseitigung im Trennsystem ist gewährleistet. Gasversorgung ist nicht möglich.

Alle sonstigen näheren Einzelheiten hinsichtlich Profil und Dimensionierung der Straßen und Leitungen sowie Art und Maß der baulichen Nutzung sind aus dem Plan ersichtlich.

Für die im Ebauungsplan (Teil 1 und 2) nicht geregelten Fragen sind die Bestimmungen der gültigen Bauordnung und Reichsgaragenordnung maßgebend.

Das Plangebiet ist durch einen breiten grauen Farbstreifen gekennzeichnet.

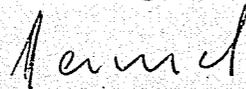
B) Durchführungsmaßnahmen

Zur Verwirklichung des Ebauungsplanes wurde größtenteils von der Westf.-Lipp.Heimstätte und der Gemeinnützigen Wohnstättengesellschaft Münsterland m.b.H. das Pauland erworben. Die Restflächen sind als Maßnahme zur Ordnung des Grund und Bodens/reihändig noch zu erwerben. Straßenland und sonstige bezeichnete, öffentliche Flächen sind der Gemeinde zu überlassen. Sollten diese Bemühungen nicht zum Ziele führen, würde hilfsweise die Enteignung einsetzen. Der Ausbau der Straßen soll nach Rechtskraft des Ebauungsplanes erfolgen und entsprechend den Erfordernissen, die sich auf Grund der gesamten verkehrlichen und wirtschaftlichen Entwicklung des Gebietes ergeben, jedoch erst nach Abschluß des erforderlichen Flächenerwerbs und nach Eereitstellung der Erschließungsbeiträge durchgeführt werden. Der Ausbau im Siedlungsgebiet in Teilabschnitten bleibt vorbehalten.

C) Schätzung der Kosten

Die Gemeinde Ibbenbüren ist teilweise Trägerin der sich aus dem Ebauungsplan ergebenden öffentlichen Ausbaumaßnahmen. Die hierdurch entstehenden Gesamtkosten sind schätzungsweise mit 265.000,-- DM ermittelt und werden in einem gewissen Prozentsatz im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen als Erschließungsbeitrag zur Erhebung kommen. Die Anschlüsse aller Hausversorgungsleitungen sind im vorgenannten Betrag nicht enthalten und sind zusätzlich durch die Straßenanlieger aufzubringen.

Bauabteilung Ibbenbüren



Amtsbaurat