

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 17b "Wersborgweg" der
Gemeinde Ibbenbüren

123

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 17b "Wersborgweg" der Gemeinde Ibbenbüren umfaßt einen Teil der Flur 25, Gemarkung Ibbenbüren-Land und wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch die Nordseite der Friedrichstraße;

im Osten durch die Ostseite der K 2592 (Alte Bockradener Straße - Westgrenze der Bebauungspläne Nr. 19 "Am Beustschacht" und Nr. 31 "Schürfweg" der Gemeinde Ibbenbüren;

im Süden durch die Nordseite der Bundesstraße 65 (Rheiner Straße);

im Westen durch die Ostseite des Wersborgweges - Ostgrenze der Bebauungspläne Nr. 18a und Nr. 18b "Am Karlschacht" der Gemeinde Ibbenbüren.

Das umschriebene Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ibbenbüren als Wohnbaufläche ausgewiesen und ist ca. 11,5 ha groß.

Das Gebiet setzt sich aus zahlreichen im Privateigentum befindlichen kleineren Grundstücken zusammen und ist lückenhaft in offener Bauweise bebaut.

Durch den geplanten Bau des Teilstückes der Wohnsammelstraße Bockraden zwischen der Straße "Wersborgweg" und der K 2592 (Alte Bockradener Straße) werden mehrere Grundstücke durchschnitten. Um hier eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Entsprechend den ca. 50 vorhandenen Wohngebäuden ist das Gebiet im Bebauungsplan als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Lediglich im Südteil an der B 65 ist im Bereich der vorhandenen Tankstelle eine kleine Fläche als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Als Abschirmung zu den Wohngebieten sind Flächen für nichtstörende Gewerbebetriebe ausgewiesen. Vorgesehen ist, durch eine Verdoppelung der Bebauung mit Wohnhäusern bis zu 2 Vollgeschossen und nicht mehr als 2 Wohnungseinheiten unter Wahrung des jetzigen Siedlungscharakters eine Verdichtung im Bereich der neuen Wohnsammelstraße zu erreichen.

Die der Versorgung dienenden Läden sind im allgemeinen Wohngebiet zulässig. Einrichtungen des Gemeinbedarfs wie Schule, Kirche und Kindergarten sind im östlich angrenzenden Wohngebiet vorhanden.

Die verkehrsmäßige Erschließung ist über die vorhandenen Straßen bzw. über die geplante Wohnsammelstraße mit Stichstraße gesichert.

Die Entwässerung des Gebietes erfolgt durch Erweiterung des vorhandenen Kanalisationsnetzes zur Kläranlage Bockraden.

124

Für die Versorgung mit Frischwasser und Strom können die vorhandenen Ortsnetze erweitert werden.

Für die Durchführung der im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde Ibbenbüren voraussichtlich noch überschläglich ermittelte Kosten von ca. 220.000,-- DM entstehen, davon entfallen auf die Wohnsammelstraße Bockraden ca. 135.000,-- DM

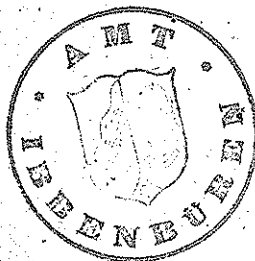
Ibbenbüren, den 24. 6. 1974



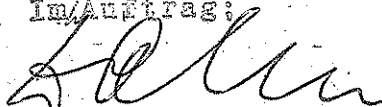
(Niehaus)
Amtsplaner

Gem. § 2 (6) BBauG öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 24. 6. 1974 bis 25. 7. 1974.

Ibbenbüren, den 26. Sep. 1974



Im Auftrag:


(Zehn)

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 18 a "Am Karlschacht" der
Gemeinde Ibbenbüren

Der Bebauungsplan Nr. 18 a "Am Karlschacht" der Gemeinde Ibbenbüren umfaßt das Grundstück Gemarkung Ibbenbüren-Land, Flur 25, Flurstück 20 und die daran angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen (Wersborgweg und die Straße "Am Karlschacht"). Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist im Bebauungsplan durch eine starke strich-punktierte Linie dargestellt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Gebiet zu gewährleisten.

Das Gebiet des Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ibbenbüren als Wohnbaufläche ausgewiesen. Dementsprechend setzt der Bebauungsplan als Art der baulichen Nutzung allgemeines Wohngebiet fest.

Das Bebauungsplangebiet wird durch die vorhandenen Straßen Wersborgweg und "Am Karlschacht" sowie durch einen neu anzulegenden 5,- m breiten Stichweg erschlossen. Entsprechend dem Ausbauplan des Ing.- und Vermessungsbüros Brechtefeld vom Sept. 1964 für die Straße Am Karlschacht ist die geplante Linienführung der Straße Am Karlschacht bzw. der Einmündung Wersborgweg und Friedrichstraße als Planfestsetzung übernommen.

Bodenordnende Maßnahmen sind im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 18 a "Am Karlschacht" der Gemeinde Ibbenbüren nicht erforderlich.

Für die Durchführung der Planung entstehen der Gemeinde Ibbenbüren ausschließlich des Ausbaues der Straße Am Karlschacht überschlägig ermittelte Kosten in Höhe von etwa 6.000,-- DM.

Gemäß § 2 (6) BBauG vom 23. 6. 1960 öffentlich ausgelegen in der Zeit vom 28. 12. 1964 bis 29. 1. 1965.

Ibbenbüren, den 1. 2. 1965



 Gemeindedirektor i. V.