

B e g r ü n g u n g :  
-----

zum Bebauungsplan Nr. 32b "Dörenther Berg" der Gemeinde Ibbenbüren

Der Bebauungsplan Nr. 32b "Dörenther Berg" der Gemeinde Ibbenbüren umfaßt einen Teil der Fluren 55 und 57 der Gemarkung Ibbenbüren-Land und wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch die Nord- bzw. Ostseite des Flurstückes 53 und die Nordseite der Flurstücke 49, 48, 104, 103, 46, 45 und 43 der Flur 55;

im Osten durch die Ostseite der Flurstücke 43 und 44 der Flur 55 und deren Verlängerung, die Straße Dörenther Berg überquerend, die Südseite der Straße Dörenther Berg und die Ostseite des Flurstückes 35 der Flur 57;

im Süden durch die Nordseite der Flurstücke 44, 45, 47, 49 und 142 der Flur 57;

im Westen durch die Ostseite der Münsterstraße (B 219).

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 32b "Dörenther Berg" hat eine Größe von ca. 7 ha.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Gebiet zu gewährleisten und das Wohngebiet innerhalb des Landschaftsschutzgebietes klar abzugrenzen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt durch Stichstraßen über die Straße Dörenther Berg, die in die Münsterstraße (B 219) einmündet.

Im östlichen Teil des Plangebietes ist eine Fläche für die Landwirtschaft und im südöstlichen Teil eine Fläche für die Forstwirtschaft ausgewiesen.

Für den südöstlichen Teil des Wohngebietes wird die Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes, soweit es die Bebauung zuläßt, gefordert.

In den reinen Wohngebieten sollen, einschließlich der vorhandenen, insgesamt 54 Gebäude mit 1-2 WE errichtet werden.

Für die Grundstücke entlang der Münsterstraße (B 219) besteht bis auf die Zufahrten zu den Flurstücken 53 der Flur 55 und 178 und 180 der Flur 57 Zu- und Ausfahrtsverbot.

Auf den an das Plangebiet angrenzenden Grundstücken mit Ödlandcharakter ist ausreichend Spielgelegenheit für Kinder vorhanden. Spielplätze für Kleinkinder werden auf den verhältnismäßig großen Grundstücken der Eigentümer privat angelegt.

Bei der geplanten Bebauung sind im Bebauungsplan die Gebäudeumrisse nachrichtlich eingetragen.

Durch Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen im Landkreis Tecklenburg vom 5. 12. 1963 wurden Landschaftsteile im Bereich der Gemarkung Ibbenbüren als Landschaftsschutzgebiet dem Schutz des Reichsnaturschutzgesetzes unterstellt. Das Landschaftsschutzgebiet, in dem auch der Bebauungsplan Nr. 32b "Dörenther Berg" liegt, ist entsprechend der v. g. Verordnung im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ibbenbüren dargestellt.

Die Wohngruppe Dörenther Berg soll, wie auf Seite 51 des Erläuterungsberichtes zum genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde Ibbenbüren bereits dargestellt ist, in sich abgerundet und die Baulücken geschlossen werden.

Entsprechend den Ratsbeschlüssen werden die Flächennutzungspläne der Stadt und der Gemeinde Ibbenbüren zur Zeit überarbeitet. Das Plangebiet wird entsprechend den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes in dem gemeinsamen Flächennutzungsplan der Stadt und der Gemeinde Ibbenbüren ausgewiesen.

Bodenordnende Maßnahmen sind im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 32b "Dörenther Berg" nicht erforderlich.

Die vorhandene Bebauung ist an die Schmutzwasserkanalisation angeschlossen. Weitere Anschlüsse erfolgen durch Erweiterung des vorhandenen Ortsnetzes.

Die Versorgung mit Wasser und Strom erfolgt durch das vorhandene Ortsnetz und kann bei Bedarf erweitert werden.

Für die Durchführung der im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahmen werden der Gemeinde Ibbenbüren voraussichtlich noch überschläglich ermittelte Kosten in Höhe von 52.000,-- DM entstehen.

Aufgestellt:

Ibbenbüren, den 15. August 1969

  
(Niehaus)  
Amtsplaner

Gemäß § 2 (6) BBauG öffentlich ausgelegen in der Zeit vom 1. Sept. 1969 bis 2. Okt. 1969.

  
(Budke)  
Amtsobersekretär