

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 36 "Fisbecker Forst - Schleppbahn" der Gemeinde Ibbenbüren.

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 36 "Fisbecker Forst - Schleppbahn" umfaßt einen Teil der Flur 35 der Gemarkung Ibbenbüren-Land und wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch die Nordgrenze der Flurstücke 67, 68 und 708
(Südgrenze des Bebauungsplanes Nr. 2 "Fisbecker Forst");

im Osten durch die Ostgrenze des Flurstückes 708;

im Süden durch die Nordseite der Schleppbahn (Nordgrenze des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 25 "Kümperweg");

im Westen durch die Westgrenze des Flurstückes 67.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 2,5 ha.

Das umschriebene Plangebiet ist im genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde Ibbenbüren als Wohnbaufläche und im Gebietsentwicklungsplan der Landesplanungsgemeinschaft Westfalen - Teilabschnitt Tecklenburg - als Zielrichtung der weiteren Entwicklung für den Wohnungsbau dargestellt.

Bis auf eine kleinere Grünfläche für die Anlegung eines Kinderspielplatzes und eine Versorgungsfläche für die Errichtung einer Trafostation ist das gesamte Plangebiet als reines Wohngebiet ausgewiesen.

Der Bebauungsplan sieht 26 freistehende Einzelhäuser mit flachem bzw. flachgeneigtem Dach vor.

Im Norden und Osten des Plangebietes wird eine Verbindung zu den vorhandenen Fußwegen geschaffen, um so die Einrichtungen des Wohngebietes Fisbecker Forst auf kürzestem Wege zu erreichen.

An der Fußwegverbindung im Nordwesten des Plangebietes ist ein Kinderspielplatz für 5- 10jährige Kinder vorgesehen. Für Kleinkinder bieten die relativ großen Baugrundstücke ausreichende Spielmöglichkeiten.

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über eine Wohnstraße, die über die Schleppbahn an den Kümperweg angeschlossen wird.

Die Entwässerung des Gebietes erfolgt durch Erweiterung des vorhandenen Kanalisationsnetzes.

Durch Erweiterung der vorhandenen Ortsnetze kann die Versorgung mit Frischwasser und Strom erfolgen.

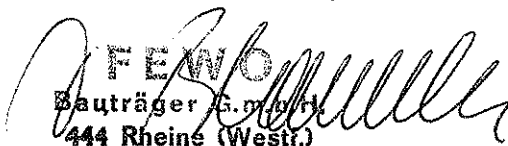
Für die Errichtung einer Trafostation ist eine entsprechende Versorgungsfläche ausgewiesen.

Für die Durchführung der im vorliegenden Plan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde Ibbenbüren voraussichtlich überschläglich ermittelte Kosten in Höhe von DM 70.000,-- entstehen.

Bezüglich der Herstellung der Erschließungsanlagen wird zu gegebener Zeit mit dem Eigentümer ein Erschließungsvertrag abgeschlossen.

Aufgestellt:

Rheine, den 20. August 1973


FEWO
Bauträger G.m.b.H.
444 Rheine (Westf.)