

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 14 "Rohmannstraße" der Stadt Ibbenbüren

A) Allgemeines

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat am 23. Juli 1962 beschlossen, für das Gebiet "Rohmannstraße" einen Bebauungsplan (Nr. 14) aufzustellen. Zur ordnungsgemäßen städtebaulichen Erschließung des Gebietes war es erforderlich, einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 BBauG vom 23. Juni 1960 aufzustellen.

Das Plangebiet liegt im nördlichen Stadtgebiet, der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

Im Westen durch den Westrand der Bockradener Straße bis zur Zechenbahn, an deren Nordwestrand entlang bis zur Rheiner Straße (B 65).

Im Norden durch den Südrand der jetzigen Trasse der Rheiner Straße (B 65).

Im Osten durch den Westrand der Osnabrücker Straße (B 219) bis zur Südgränze des Flurstückes 236, von dort in südlicher Richtung verlaufend bis zur Südostecke des Flurstückes 43.

Im Süden durch die Grenze von der Südostecke zur Nordwestecke des Flurstückes 204, von fort an der Ost- bzw. Südwestseite der Rohmannstraße entlang zum Ausgangspunkt.

Die genauen Grenzen des Plangebietes sind im Bebauungsplan durch einen breiten grauen Streifen gekennzeichnet.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 11,5 ha.

B) Bebauung

Es ist zur Zeit ein Altbaugelände mit 65 Häusern und ca. 300 Einwohnern vorhanden.

Neu geplant sind:

~~36-41~~ 1geschossige Häuser mit ca. 60 ~~54~~ WE

Zu erwartende Einwohnerzahl
(Wohnungsbelegungsziffer 3,5)

vorhanden ca.

neu zu erwarten ca.

	300 E
210	190 E
ca.	<u>490 E</u>
	<u>510</u>

Sämtliche Bauflächen sind als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, einzelne Läden könnten entstehen, ansonsten ist mit Rücksicht auf die Stadtnähe auf die Ausweisung eines Einkaufszentrums verzichtet worden.

- 2 -

C) Verkehr

Das Plangebiet wird durch Wohnstraßen und -wege an die Bockradener Straße angeschlossen, die vorhandene Einmündung der Rohmannstraße in die Rheiner Straße (B 65) soll aufgehoben, und nur noch als Fußweganschluß belassen werden.

Für den ruhenden Verkehr sind Garagen und Einstellplätze auf den Privatgrundstücken durch die Eigentümer zu schaffen.

D) Flächenaufteilung

Größe des gesamten Plangebietes ca. 11,5 ha.

Davon sind:

Verkehrsflächen (Straßen, Wege und Plätze)	ca. 1,60 ha	=	13,90 %	
Landwirtschaftl. genutzte, bezw. Waldflächen	ca. 1,10	ea. 1,50 ha	=	13,00 % 12,70 %
Nettobauland	ca. 8,80	ca. 8,40 ha	=	73,10 % 73,40 %
		ca. 11,50 ha	=	100,00 %
				=====

E) Ordnung des Grund und Bodens

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

F) Erschließung

Die Entwässerung für das Gebiet ist erstellt und im Trennsystem an die Kläranlage der Stadt Ibbenbüren angeschlossen. Geringfügige Erweiterungen sind möglich. Die Trinkwasserversorgung muß erweitert werden, ebenso die Energieversorgung, wobei eine noch bestehende 10 kV-Freileitung verkabelt werden muß.

G) Kosten

Für die Erschließung (Straßen und Kanalisation) der Grundstücke werden der Stadt Ibbenbüren Kosten in Höhe von ca. 15.000,-- DM entstehen.

Gemäß § 2 (6) BBauG vom 23. 6. 1960 öffentlich ausgelegen in der Zeit vom 24. 8. 1964 bis 25. 9. 1964.

Ibbenbüren, den 28. 9. 1964



[Handwritten signature]
Stadtdirektor i. V.

b. w.