

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 18 "Feuerbachstraße" der Stadt Ibbenbüren

A) Allgemeines

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat am 9. März 1962 beschlossen, für das Gebiet "Feuerbachstraße" einen Bebauungsplan (Nr. 18) aufzustellen.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung des gesamten Gebietes zu gewährleisten, war es erforderlich, einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 BBauG vom 23. 6. 1960 aufzustellen.

Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe des Stadtzentrums. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

Im Westen beginnend am Püsselbürener Damm (L 598) etwa 110 m westlich der Ostgrenze des Flurstückes 23, Flur 4, in nördlicher Richtung verlaufend bis zum Nordrand der Spitzwegstraße. Im Norden entlang der Spitzwegstraße bis zum Flurstück 56, an dessen Nordwestgrenze bis zur Große Straße (L 503). Im Osten entlang des Südrandes der Große Straße bis zur Einmündung der Straße Auf der Lienenburg, hier die Große Straße rechtwinklig überquerend, weiterverlaufend an deren Nordrand bis etwa 13 m vor der östlichen Grenze des Flurstückes 185, Flur 5. Im Süden entlang des Südrandes des Püsselbürener Damms in westlicher Richtung zurück bis zum Ausgangspunkt.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 11,60 ha.

B) Bebauung

Es ist z. Z. ein Altbaugelände mit 34 Häusern und ca. 20⁰ Einwohnern vorhanden.

Neu geplant sind:

1	8 geschossiges	Haus	mit ca. ³² 24 WE
14	4geschossiges	Haus	mit ca. 64 16 WE
16 13	3geschossige	Häuser	mit ca. 134 170 WE
25	1-2geschossige	Häuser	mit ca. ⁴⁰ 258 WE
<u>270 258 WE</u>			
=====			

Zu erwartende Einwohnerzahl
(Wohnungsbelegungsziffer 3,5)

vorhanden
Neu zu erwarten

ca. 200 E
~~ca. 900 E~~
ca. 1100 E
=====
1100

- 2 -

Der Bebauungsplan weist eine größere Fläche als Mischgebiet aus, welche für vorhandene und für die Neuansiedlung von Gewerbebetrieben, welche das Wohnen nicht wesentlich stören, vorgesehen ist. Ein Hotel ist bereits vorhanden. Innerhalb der Wohnbauflächen soll die Möglichkeit gegeben werden, Läden für Güter des täglichen Bedarfs zu errichten. Ein Kinderspielfeld in der Größe von ca. 1 000 qm ist vorgesehen.

C) Verkehr

Das Plangebiet wird durch Wohnstraßen und Wege über Wohnsammelstraßen sowohl an die Große Straße (L 503), als auch an den Püßelbürener Damm (L 598) angeschlossen. Für den ruhenden Verkehr sind Parkflächen an den Straßen sowie Garagen und Einstellplätzen auf den Privatgrundstücken vorgesehen.

E) Ordnung des Grund und Bodens

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

F) Erschließung

Die Entwässerung für das Gebiet ist geplant und soll im Trennsystem der Kläranlage der Stadt Ibbenbüren zugeleitet werden. Das Trinkwasserversorgungsnetz wird erweitert, ebenso die Energieversorgung (Erdkabel).

G) Kosten

Durch die vorgesehene städtebauliche Maßnahme entstehen der Stadt Ibbenbüren voraussichtlich überschlägig ermittelte Kosten in Höhe von ca. 40.000,-- DM.

Gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 1. 6. 1964 bis 2. 7. 1964 öffentlich ausgelegt.

Ibbenbüren, den 6. 7. 1964



[Signature]
Stadtdirektor i.V.

_____ Bedenken und Anregungen lt. Ratsbeschuß vom 27.2.1967