

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 2 "Brede" in der Gemeinde Sünninghausen.

1) Entwicklung des Planes

Um den Bedarf an geeignetem Bauland in der Gemeinde Sünninghausen für die nächsten Jahre zu decken, hat der Rat der Gemeinde am 20. 5. 1964 beschlossen, auf der Grundlage des unter dem 29. 7. 64 durch den Herrn Regierungspräsidenten genehmigten Flächennutzungsplanes den vorliegenden Bebauungsplan "Brede" gemäss Bundesbaugesetz aufzustellen.

2) Lage des Plangebietes

Das zur Bebauung vorgesehene Gelände liegt ohne nennenswerte Höhenunterschiede auf der Nordseite der Dorfstrasse, an deren Südseite sich direkt gegenüber dem Plangebiet der Dorfkern mit der katholischen Kirche und der Schule erstreckt. Eine Erweiterung dieses Zentrums mit Kindergarten und neuem Pastorsgebäude steht bevor. An der Nordostseite des neuen Baugebietes zwischen diesem und der Oelder Strasse hat die evangelische Kirchengemeinde ein ca. 2000 qm grosses Grundstück zur Errichtung einer Kapelle mit Küsterwohnung erworben.

3) Einwohnerdichte

Zur Bebauung sind vorwiegend Familienheime vorgesehen. Gegenüber der geplanten evangelischen Kapelle ist eine Zeilenbebauung mit Einfamilienreihenhäusern und südlich der Planstrasse "A" sind drei Miethäuser als Zweispänner eingeplant worden. Sollten sich diese nicht realisieren lassen, so können hier unter Beachtung des angegebenen Maßes der baulichen Nutzung sowie der ästhetischen Auflagen des Bebauungsplanes freistehende Einfamilienhäuser errichtet werden.

Nach der in Vorschlag gebrachten Bebauung des ca. 5,3 ha grossen Plangebietes ergibt sich unter Zugrundelegung von 3,7 Personen pro Haushalt und der Annahme, daß in jedem zweiten freistehenden zweigeschossigen und eingeschossigen Einzelhaus mit 48 bis 52° Dachneigung eine Einliegerwohnung ausgebaut wird, eine Besiedlungsdichte von

$\frac{350 \text{ E}}{5,3 \text{ ha}} = \text{rd. } 65 \text{ E/ha Bruttobaulandfläche.}$

Diese Wöhdichte überschreitet die im Flächennutzungsplan veranschlagte, da der Rat der Gemeinde hinsichtlich der Verknappung an Bauland sowie der hohen Grundstückspreise und Erschliessungskosten bestrebt ist, eine möglichst intensive Ausnutzung zu erreichen. Die Einwohnerdichte erscheint durch die zunächst angenommene Anzahl der möglichen Einliegerwohnungen an sich höher als bei Errichtung von echten Familienheimen.

4) Erschliessung

Die Haupterschliessung erfolgt über die Planstrasse "A", die im südwestlichen Teil des Plangebietes an die Dorfstrasse anschliesst und östlich in die vorhandene Wegeparzelle neben der alten Schule einmündet. Die weitere Aufschliessung erfolgt über Stichstrassen, die in Wendeplatten enden und von hier aus teilweise durch Fußwege miteinander verbunden sind.

5) Versorgungsanlagen

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch das Wasserwerk Lippe-Glenne. Elektrischer Strom wird durch die VEW geliefert. Gasversorgung ist nicht vorhanden.

Für die Beseitigung der Abwässer wird durch ein privates Ingenieurbüro das erforderliche Entwässerungsprojekt aufgestellt.

Die vorhandene Kläranlage ist so bemessen, daß dieser die anfallenden Abwässer zugeleitet werden können.

6) Erschliessungskosten

Die Kosten der Erschliessung betragen nach vorläufigen Schätzungen etwa:

Strassenausbau einschl. Beleuchtung

130.000,- DM

Wasserversorgung

50.000,- DM

Schmutzwasserkanal

120.000,- DM

300.000,- DM

=====

7) Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Von dem zur Bebauung anstehenden Gelände hat die Gemeinde 2,0 ha von den vormaligen Besitzern Schulze-Sünninghausen und der Erbgemeinschaft Wagemann (1,2 ha) erworben. Die endgültige Begrenzung dieser erworbenen Grundstücke ist im Kaufvertrag so festgelegt worden, daß sie mit den im Bebauungsplan vorgesehenen Parzellengrenzen übereinstimmt, und die Erschliessung zunächst ohne das noch in privatem Besitz verbleibende Gelände gewährleistet ist. Diese Restflächen sollen nach Bedarf auf dem Verhandlungswege der späteren Bebauung zugeführt werden. Besondere Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens scheinen daher nicht erforderlich zu sein.

Dortmund, den 17. 11. 1964

Bm/Kri

Westfälisch-Lippische Heimstätte GmbH
Treuhandstelle
für Wohnungs- und Kleinsiedlungswesen

Kunze, Oberlag

Bescheinigung

Diese Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplan
"Brede" vom 4. Januar bis zum 3. Februar 1965 öffent-
lich ausgelegen.



Beckum, den 18. März 1965

Amtsverwaltung Beckum
Der Amtsdirektor
I.V.

[Handwritten signature]