

B e g r ü n d u n g

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Up'n Dauden"
Oelde-Stromberg

Der Rat der Stadt Oelde hat in der Sitzung vom 16.9.1976 die 2. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 6 "Up'n Dauden" Oelde-Stromberg, der durch den Regierungspräsidenten in Münster unter dem 28.11.1967 genehmigt worden ist, im Sinne des § 30 in Verbindung mit § 2 (7) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 - BGBI. I S. 341 - beschlossen.

Erfordernis der Planaufstellung

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 6 "Up'n Dauden" Oelde-Stromberg liegen einige Grundstücke, die wegen der derzeitigen Ausweisung für eine Bebauung mit 3-geschossigen Wohngebäuden nicht bebaut werden können, da eine Nachfrage nach Grundstücken für Mehrfamilienwohnhäuser nicht mehr vorhanden ist.

Die Flächen, die als Schutzstreifen für die ehemalige 10-kv-Hochspannungsleitung freigehalten werden mußten, bieten sich nach Verkabelung der Leitung für eine Bebauung an.

Im Südwesten des Bebauungsplangebietes soll auf Wunsch der Nachbarn die eingetragene Bolzplatzfläche als Baufläche ausgewiesen werden. Als Ersatz dafür soll an der westlichen Seite des Herbrockweges ein Bolzplatz auf städtischem Gelände in Kürze erstellt werden, der nicht unmittelbar an bebaute Grundstücke grenzt.

Im südöstlichen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 6 wird die Anbindung der Von-Oer-Straße, die den Bebauungsplanbereich Nr. 11 "Südlich der Speckenstraße" erschließt, aufgenommen. Im abgeschlossenen Umlegungsverfahren wurde die Straßenfläche bereits freigehalten.

Der Änderungsbereich wird in die Teile A, B, C und D aufgeteilt.

Aufführung der von der Änderung erfaßten Grundstücke und ihre Nutzung

Teil A

Flur 412

Flurstücke 452, 453, 454, 455, 456, 457, 497, 498, 502, 503, 504,
557 tlw., 645, 646, 647, 726, 727, 728

Folgende Änderungen sind vorgesehen:

Flurstücke 727, 726 und 728

jetzt ausgewiesen für einen Spielplatz

geplante Ausweisung: Bebauung mit 2 eingeschossigen Wohngebäuden WA-Gebiet, GRZ 0,3, GFZ 0,3
Dachneigung 35 °

Die Parzelle 728 bleibt Fußweg.

Flurstücke 457, 456, 455, 454, 453, 452, 497, 498 und 557 tlw.

jetzige Ausweisung: WR-Gebiet, eingeschossig bebaubar
GRZ 0,3, GFZ 0,3
Dachneigung 25 °

geplante Ausweisung: WA-Gebiet, eingeschossig bebaubar
GRZ 0,3, GFZ 0,3
Dachneigung 35 °

Das Teilstück des Flurstückes 557 wird als Grünfläche mit einem Fußweg festgesetzt.

Flurstücke 645, 646

jetzige Ausweisung: MI-Gebiet, 3-geschossig bebaubar
GRZ 0,3, GFZ 0,9
Dachneigung 0 oder 30 °

An Flurstücke 645/498 angrenzend eine Fußweganbindung mit Grünfläche.

geplante Ausweisung: MI-Gebiet, 2-geschossig bebaubar
GRZ 0,2, GFZ 0,4,
Dachneigung 30 °
- der Fußweg mit angrenzender Grünfläche entfällt -

Flurstücke 647, 502 und 503

jetzige Ausweisung: MI-Gebiet, 2-geschossig bebaubar
GRZ 0,2, GFZ 0,4
Dachneigung 30 °

Im rückwärtigen Bereich der Parzellen 646 tlw., und 647 ist eine eingeschossige Bebauung, MI-Gebiet, GRZ 0,2 und GFZ 0,2 festgesetzt.

geplante Ausweisung: Durch die Änderung fällt lediglich die rückwärtige Bebauung auf diesen Parzellen weg.

Flurstück 504

jetzige Ausweisung: MI-Gebiet, 3-geschossig bebaubar
GRZ 0,2 und GFZ 0,6
Dachneigung 0 oder 30 °

geplante Ausweisung: MI-Gebiet, 2-geschossig bebaubar
GRZ 0,2, GFZ 0,4
Dachneigung 30 °

Auf den Parzellen 497, 498, 645, 646, 647, 502, 503 und 504 ändern sich z. T. die Baulinien. Auf diesen Grundstücken sind durch die Änderung größere Bebauungstiefen vorgesehen.

Zur Bundesstraße 61 und zum Herbrockweg wird an den rückwärtigen Grenzen der bebaubaren Parzellen ein Ein- und Ausfahrverbot (ohne Tür und Tor) festgesetzt.

Teil B

Flur 412

Flurstücke 521, 529 tlw., 537, 538 tlw., 539, 540, 541, 542,
543, 544, 545, 546, 548, 549, 550, 551, 552, 553,
554, 555, 556,

Die von der Änderung erfaßten Grundstücke sind im rechtsver-

bindlichen Bebauungsplan als WR-Gebiet, WA und Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Durch die Änderung sollen die o.a. Grundstücke als WA-Gebiet, die Parzellen 537 und 521 jedoch als MI-Gebiet ausgewiesen werden.

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan waren die Flurstücke 553, 540 und 521 als Fläche für die Landwirtschaft (Schutzstreifen für die 10-kv-Leitung) vorgesehen. Die Parzellen 553, 540 und 521 sollen durch Änderung des Bebauungsplanes für die Bebauung mit je einem eingeschossigen Wohngebäude ausgewiesen werden.

Die bauliche Nutzung wird auf GRZ 0,3 und GFZ 0,3, 30 ° Dachneigung festgesetzt.

Auf diesen Parzellen werden Baulinie und Baugrenze neu festgesetzt. Die Parzelle 521 wird Mischgebiet, die Parzellen 540 und 553 WA-Gebiet.

Flurstücke 537 und 556

Im rechtskräftigen Bebauungsplan sind die Flurstücke 556 und 537 für die Bebauung mit 2 dreigeschossigen Wohngebäuden ausgewiesen (WA-Gebiet, 03 GRZ und 0,9 GFZ).

geplante Ausweisung:

jedes Flurstück soll unter Festlegung von teilweisen neuen Baugrenzen mit je 2 eingeschossigen Wohngebäuden bebaut werden (GRZ 0,3, GFZ 0,3 - Dachneigung 30 °).

Für die Parzelle 537 wird der festgesetzt WA-Bereich als MI-Gebiet ausgewiesen.

Teil C

Flur 412

Flurstücke 604, 605, 606, 610, 788, 789, 790, 791, 792, 793

Der Bereich ist im rechtskräftigen Bebauungsplan als WR-Gebiet eingeschossig bebaubar, GRZ 0,3, GFZ 0,3, Dachneigung 25 ° festgelegt.

geplante Ausweisung: für die bebaubaren Parzellen
WA-Gebiet, eingeschossige Bauweise
GRZ 0,3, GFZ 0,3
Dachneigung 25 °

Über die Flurstücke 788, 789, 790 und 792 verläuft die Anbindung der Von-Oer-Straße, die die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 11 "Südlich der Speckenstraße" erschließt.

Für die Parzellen 791 und 793 wird die überbaubare Fläche geändert.

Teil D

Flur 412

Flurstücke 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan sind die vom Teil D erfaßten Parzellen als WR-Gebiet, 2-geschossig bebaubar festgesetzt.

geplante Ausweisung: WA-Gebiet, 2-geschossig bebaubar.
Die Gliederung nach § 8 (3) BauNVO wird aufgehoben.

Kinderspielplatz:

Der im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 6 "Up'n Dauden" an der Schückingstraße ausgewiesene Kinderspielplatz bleibt erhalten und wird ausgebaut.

Immissionschutz

Vom Bereich des Bebauungsplanes Nr. 6 "Up'n Dauden" wird auch das Gelände der Möbelfabrik Anton Rose erfaßt. Nach Auffassung der Stadt Oelde wird durch die Umplanung der 3-geschossigen Bauflächen in eingeschossige Bauweise eine erhebliche Verbesserung erzielt, da durch die eingeschossigen Einzelwohnhäuser die frühere Verdichtung aufgehoben wird.

Außerdem werden durch Änderung des Planes alle WR-Gebiet als WA-Gebiete bzw. ein WA-Gebiet (in der Nähe der Fa. Rose) als MI-Gebiet ausgewiesen.

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 6 "Up'n Dauden" ausgewiesenen Flächen für Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern werden von der Änderung nicht berührt.

Erschließung

Durch die Planänderung entstehen keine zusätzlichen Erschließungskosten, da eine Änderung der Erschließungsanlagen nicht vorgesehen ist. Entlang des Herbrockweges und der B 61 wurde ein Ein- und Ausfahrverbot festgesetzt, damit diese

Straßen

nicht mit in das Erschließungsgebiet einbezogen werden müssen.

Ausführung der Planung

Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes soll wegen des großen Bauplatzbedarfes die Planung umgehend verwirklicht werden. Ein Umlegungsverfahren ist nicht erforderlich.

Oelde, den 8.12.1976


Rastrup
Bürgermeister




Dr. Schmänk
Stadtdirektor

Mit der 1. Ausfertigung der 2. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 6 "Up'n Dauden" Oelde-Stromberg öffentlich ausgelegt am:

28. Dezember 1976

Auslegung beendet am:

1.2.1977 