

B e g r ü n d u n g

zu dem Bebauungsplan Stadt Oelde Nr. 16 Nordost "Im Sundern".

I. Lage des Plangebietes.

Das Plangebiet liegt im Nordosten der Stadt Oelde. Es rundet die dort schon vorhandene Bebauung zum Stadtrand hin ab. Nördlich des Plangebietes liegt eine Waldfläche, die vom Plan nicht berührt wird und erhalten bleiben soll.

II. Erschließung des Plangebietes.

Bis zur Grenze des Plangebietes im Südosten ist durch die Fritz-Reuter-Straße ein Hauptsammler zur Abführung der Abwässer bereits verlegt. Er hat Anschluß an die Kläranlage der Stadt Oelde. Die Entwässerung des Plangebietes ist im genehmigten Kanalisationsentwurf der Stadt Oelde enthalten. An den Straßenverkehr wird das Plangebiet durch eine im Osten und Norden des Planes vorgesehene Wohnsammelstraße und durch eine Stichstraße zu dieser Wohnsammelstraße angebunden.

III. Art und Maß der baulichen Ausnutzung.

Da es sich um ein Randgebiet handelt, ist eine Bebauung überwiegend in 1geschossiger Bauweise vorgesehen. Außerdem entspricht diese Bauweise den Wünschen der Baubewerber. Eine Teilfläche im Nordwesten soll 4geschossig bebaut werden. Die Bebauung ist stark aufgelockert, so daß ein Baugebiet mit einer hohen Wohnkultur entstehen wird. Das gesamte Baugebiet ist als reines Wohngebiet ausgewiesen. Ein Kinderspielplatz im Westen des Plangebietes wird den Spielbedarf auch der im Westen benachbarten und schon bebauten Grundstücke berücksichtigen. Bei der Genehmigung von Bauvorhaben im Plangebiet werden die Vorschriften der Landesbauordnung über die Schaffung von Einstellplätzen angewandt werden. Einige Einstellplätze sind im Plangebiet besonders vorgesehen.

IV. Kosten der Durchführung des Planes.

1. Grunderwerbskosten für den Kinderspielplatz und die Straßenflächen	ca.	20.000,-- DM
2. Baukosten für Straßen, Versorgungsanlagen nach Abzug der Erschließungsbeiträge sowie Anlagekosten für den Spielplatz	ca.	<u>140.000,-- DM</u>
insgesamt	ca.	160.000,-- DM
=====		

Dieser Gesamtbetrag kann von der Stadt Gelde bei sparsamer Haushaltsführung aufgebracht werden.

V. Massnahmen zur Durchführung der Planung.

Ein Verfahren zur Bodenordnung ist wegen der geringfügigen Größe des Plangebietes und der geringfügigen Zahl der Grundeigentümer kaum zu erwarten. Sollten sich jedoch bei Beginn der Durchführung Schwierigkeiten herausstellen, so wird vom Rate der Stadt ein Umlegungsverfahren nach §§ 45 - 79 BBauG angeordnet werden.

Ein wesentlicher Teil des Grundund Bodens im Plangebiet steht im Eigentum der Westf.-Lipp. Heimstätte. Die Parzelle Flur 4 Nr. 6 steht im Eigentum der Kirchengemeinde Vellern. Massnahmen zur Beschaffung des Grundund Bodens erscheinen im Augenblick nicht erforderlich. Sollten später entsprechende Massnahmen sich als notwendig herausstellen, wird das Verfahren nach den §§ 85 ff BBauG eingeleitet werden.


Amtsdirektor

Ausgelegt am: 14. Oktober 1964.


Amtsrechtsrat

Auslegung beendet am 17.11.1964


Amtsrechtsrat