B e g r ü n d u n g

zu dem Bebauungsplan Nr. 18 der Stadt Oelde zwischen der Fritz-Reuter-Straße und der Straße Zum Sundern gemäß § 2 Abs. 6 BBauG.

I. Merkmale der Entwicklung der Stadt Oelde und Lage des Plangebietes.

Die Bevölkerung der Stadt Oelde hat gegenüber dem Jahre 1939 sich verdoppelt. Das Wachstum der Stadt hält weiterhin an. Neben den bisher in Bebauungsplänen ausgewiesenen Baugebieten, die zügig bebaut werden, müssen weitere Gebiete für die Wohnbebauung planerisch vorbereitet werden. Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 18 liegt im Nordosten der Stadt zwischen den Straßen Zum Sundern und der Fritz-Reuter-Straße. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an schon bebaute Flächen und an das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 14. Es füllt eine Lücke zwischen diesen Gebieten aus.
Im Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt ist der Planbereich als Wohngebiet ausgewiesen.

II. Bauliche Ausnutzung des Plangebietes.

Entsprechend den Bauwünschen der Bevölkerung ist überwiegend eine Bebauung mit einzelstehenden 1geschossigen und 2geschossigen Häusern vorgesehen. Nur im östlichen Bereich an der Straße Zum Sundern wird ein 3geschossiges Mietwohngrundstück eingeplant. Die 1geschossigen Häuser sind in der gesamten Länge an der Fritz-Reuter-Straße und im nördlichen Planbereich, der nach Norden durch einen Wald abgeschirmt wird, angeordnet. 2geschossige Häuser sind im mittleren und östlichen Planbereich vorgesehen. Durch den nördlichen Planbereich verläuft eine 10 KV-Leitung der VEW. Beiderseits dieser Leitung wird der notwendige Schutzstreifen von einer Bebauung freigehalten. Im Süden und Südösten sind kleinere öffentliche Grünflächen ausgewiesen. Nördlich des 3geschossigen Mietwohngrundstückes ist ein Kinderspielplatz geplant, dessen Lage besonders für die Bewohner des Mietwohnhauses eine günstige Zuordnung finden wird.

III. Erschließung.

Der Planbereich liegt zwischen schon vorhandenen und ausgebauten Stras-

sen, die mit den notwendigen Entwässerungsanlagen versehen sind, so daß die durch die Ausführung der Planung entstehenden Kosten sehr niedrig sein werden. Nur durch zwei zusätzliche kurze Stichstraßen, die an die Straßen Zum Sundern und an die Fritz-Reuter-Straße angebunden werden, können Teile des Baugebietes für den Fahrverkehr erschlossen werden. Im nördlichen Bereich unmittelbar südlich des Waldes wird ein Fußgängerweg eingeplant, der später einmal nach Nordosten verlängert werden soll, um eine Fußgängerverbindung zu den größeren Waldungen im angrenzenden Gebiet der Gemeinde Kirchspiel Oelde für die Bewohner dieses Plangebietes und der anschließenden Wohngebiet zu schaffen.

IV. Voraussichtlicher Zeitraum der Bebauung.

Die Grundstücke stehen im Eigentum weniger Eigentümer, die der Erschließung und dem zum Teil notwendigen Grundstücksaustausch zugestimmt haben. Sie wollen auch die Flächen sofort nach Abschluß der Planung für die Bebauung zur Verfügung stellen.
Es ist damit zu rechnen, daß das Plangebiet im wesentlichen innerhalb eines Zeitraumes von 4 Jahren bebaut sein wird.

V. Voraussichtliche der Stadt entstehende Kosten bei der Durchführung des Planes.

a) Grunderwerb für Straßen, Wege, Spielplatz und Grünflächen	20.000,-- DM
b) Baukosten für Straßen, Wege und Einrichtung der Grünflächen sowie des Spielplatzes und der Versorgungsanlagen	80.000,-- DM
insgesamt:	100.000,-- DM

Diese Gesamtsumme ist von der Stadt Oelde, da sie sich bis zur Gesamtherstellung auf einige Haushaltsjahre verteilen wird, aufzubringen.

Oelde, den 23. Oktober 1965

Im Auftrage des Rates:

Bürgermeister

Amtsdirektor

- - - - - - - - - -

1) Öffentlich ausgelegt mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 am Montag, dem 18. April 1966, in der Amtsverwaltung Oelde, Zimmer 20 - Oelde, Bahnhofstraße 17

Amtsrechtsrat

2) Auslegung beendet am Freitag, dem 20. Mai 1966.

Amtsrechtsrat