

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 28 "Axthausen"

Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung vom 27.11.1972 beschlossen, zwischen der Straße "Zum Sundern" und der Straße "Am Ruthenfeld" einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 des BBauG vom 23.6.1960 aufzustellen, der die Bezeichnung "Bebauungsplan Nr. 28 Axthausen" erhalten hat. Von dem Bebauungsplan werden die nachstehend aufgeführten Grundstücke erfaßt:

Flur 4

Flurst. 242, 243

Flur 5

Flurst. 296, 297, 298, 299

Flur 49

Flurst. 3 tlw., 39 tlw., 51, 53, 55, 56, 57, 58, 59, 63, 62, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85.

Erfordernis der Planaufstellung

In der Stadt Oelde ist die Nachfrage nach Bauplätzen für Wohngebäude nach wie vor sehr stark. Als größere Wohnbaufläche bietet sich das Gelände zwischen der Siedlung "Rote Erde" und der "Friedlandsiedlung" an. Durch die Verplanung dieser Fläche bilden das vor ca. 20 Jahren bebaute Wohngebiet "Axthausen" und die Siedlung "Rote Erde" und mit der 1972 fertiggestellten Friedlandsiedlung (127 Wohngebäude) ein zusammenhängendes Wohngebiet. Ursprünglich war geplant, auch im südlichen Bereich

eine Wohnbebauung in den Bebauungsplan mit einzubeziehen. Die Verplanung dieser Fläche als Wohnbaufläche mußte unterbleiben, da durch die Nähe der Bundesbahn dieser Bereich stärkeren Geräusch-Immissionen ausgesetzt sein würde. Die Stadt Oelde hat ein Gutachten der Landesanstalt für Immissions- und Bodennutzungsschutz des Landes NRW erstellen lassen und nunmehr den Bebauungsplan Nr. 28 nach den gutachtlichen Ergebnissen der Landesanstalt aufgestellt.

Einfügung des Bebauungsplanes in die Bauleitplanung der Stadt Oelde

Die im Bebauungsplan Nr. 28 verplante Fläche war vor der Neugliederung der Gemeinde Stadt Oelde Gebiet der ehem. Gemeinde Kspl. Oelde, so daß im Flächennutzungsplan der Stadt Oelde diese Fläche nicht verplant ist.

Bauliche Nutzung

Die im Bereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücksflächen sollen ausschließlich der Wohnbebauung dienen. Bis auf die Kleinsiedlung "Rote Erde" ist die gesamte Fläche als Allgemeines Wohngebiet(WA) ausgewiesen. Im Planbereich sind vorgesehen:

- | | |
|----|---|
| 1 | achtgeschossiges Gebäude |
| 5 | dreigeschossige Gebäude |
| 59 | zweigeschossige Gebäude (Reihenhäuser) |
| 40 | eingeschossige Gebäude 0° (Dachneigung) |
| 43 | eingeschossige Gebäude 35 - 38° (Dachneigung) |

außerdem 2 Kinderspielflächen, ein Kindergarten und ein Bolzplatz.

Kostenschätzung

Die Baukosten für die geplanten Erschließungsanlagen betragen:

a) Straßenausbau, Regenwasserkanäle	ca. <u>2.000.000,-- DM</u>
b) Schmutzwasserkanäle	ca. <u>750.000,-- DM</u>
c) Elektrische Beleuchtung	ca. <u>120.000,-- DM</u>
d) Wasserleitungen	ca. <u>75.000,-- DM</u>

Ausführung der Planung

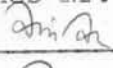
Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes soll wegen des großen Bauplatzbedarfes die Planung umgehend verwirklicht werden. Da sich fast alle Flächen im Eigentum der Stadt Oelde befinden, wird die Planungsverwirklichung zügig vorangehen können.

Oelde, den 8. Juni 1973


Bürgermeister




Amtsdirektor

Mit der 1. Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Axthausen"
öffentlich ausgelegt am: 15. 10. 1973 

Auslegung beendet am: 19. 11. 1973 