

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 14 "Riesenbecker Straße"
der Gemeinde Saerbeck

1. Aufstellungsbeschuß und räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat in seiner Sitzung vom
25.4.1979 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14
"Riesenbecker Straße" gemäß §§ 2 und 9 des BBauG beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist im
Plan festgesetzt.

2. Einfügung in die Bauleitplanung der Gemeinde und in die überörtliche Planung

Die Gemeinde Saerbeck liegt im Schnittpunkt der Bundesstraßen

Rheine - Glandorf (B 475)
Münster - Ibbenbüren (B 219)

Im Gebietsentwicklungsplanentwurf für den Regierungsbezirk
Münster - Zentrales Münsterland - ist der Bereich des Bebauungs-
planes als Wohnsiedlungsbereich dargestellt. Der mit Datum vom
31.07.1981 genehmigte Flächennutzungsplan weist für den Plan-
bereich Wohnbauflächen aus.

3. Planungsanlaß

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungs-
rechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche
Entwicklung in diesem Bereich geschaffen werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll durch die im Plan-
gebiet ausgewiesene Bebauung eine sinnvolle bauliche Abrundung
des Ortsbildes Saerbeck im nördlichen Ortsrand geschaffen werden.

4. Planungskonzept

Für den Planbereich wurde entsprechend dem Bestand sowie den
Darstellungen des Flächennutzungsplanes ausschließlich allge-
meines Wohngebiet festgesetzt. Die noch unbebauten Freiflächen
werden z.Z. landwirtschaftlich genutzt (Grünland).

Entlang der B 219 sind bereits drei eingeschossige Wohngebäude
vorhanden. Über die geplante nördliche Erschließung mit An-
bindung an die K 29 soll die Möglichkeit für vier weitere Wohn-
einheiten geschaffen werden.

Durch baugestalterische Festsetzungen wird die Einfügung der Neu-
bebauung in die vorhandene Bausubstanz gewährleistet. ✓
Die Einschränkung von Sockeln und Drempelhöhe ist erforderlich,
um harmonische Proportionen zu erzielen und den Eindruck eines

zusätzlichen Geschosses zu vermeiden. ✓

Der Bereich der zulässigen Dachneigungen ist eingegrenzt, um eine ruhige Dachlandschaft zu sichern. Das Verbot von Dachgauben dient dem Ziel, eine Überhöhung der Bauten zu vermeiden und die Dächer nicht gegenüber dem Hauptbaukörper dominieren zu lassen. ✓

Soweit Garagen und Nebengebäude nicht entsprechend der Dachform des Wohngebäudes ausgeführt werden, sind sie mit einem Flachdach zu versehen, um sie dem Hauptbaukörper unterzuordnen. Durch die gestalterischen Festsetzungen zur Außenwand- und Dachfläche soll ein harmonischer Eindruck der Gebäude entstehen. Die Höhe der Einfriedigung zur Verkehrsfläche ist eingegrenzt, um die durch die Gebäude und Straßenführung erzielte Raumbildung nicht zu unterbinden. ✓

5. Immissionsschutz

Die Verkehrslärmbelästigung durch die angrenzende Bundesstraße B 219 und die Kreisstraße K 29 ist in der anliegenden Verkehrslärmberechnung ermittelt worden. Entsprechend notwendige Immissionsschutzmaßnahmen sind in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes unter § 9 (1) Ziffer 2 getroffen worden.

6. Ver- und Entsorgung

Eine Versorgung des Planbereiches kann durch eine Erweiterung der bestehenden elektrischen Versorgungsleitungen der VEW und des zentralen Wasserleitungsnetzes sichergestellt werden. Ein ausreichender Feuerlöschdruck wird über das Wasserversorgungsnetz sichergestellt. Bei der Bemessung der Wasserleitungen wird berücksichtigt, daß mind. 800 l Löschwasser/min. über 2 Stunden zur Verfügung stehen. Hydranten werden in Abständen von 80-120 m angeordnet. Feuerwehruzufahrten sowie Bewegungsflächen für die Feuerwehr werden gemäß DIN 14090 angelegt.

Die zur Beseitigung der gemeindlichen Abwässer vorhandene Kläranlage innerhalb der Ortslage ist nach den heutigen Bemessungsparametern überlastet. Die Gemeinde Saerbeck plant den Neubau einer Kläranlage für ca. 10.000 EGW mit einem ausreichenden Abstand zu Wohnbauflächen.

Die anfallenden Abfallstoffe werden entsprechend der Ortssatzung zur Zentraldeponie Altenberge abgefahren.

7. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich, da eine Umlegung auf freiwilliger Basis angestrebt wird.

...

8. Flächenbilanz

Größe des Plangebietes	ca. 0,69 ha = 100,0 %
davon sind	
Verkehrsflächen	ca. 0,07 ha = 10,1 %
Allgemeines Wohngebiet	ca. 0,62 ha = 89,9 %

9. Kosten

Durch die Realisierung dieses Bebauungsplanes werden der Gemeinde Saerbeck voraussichtlich Kosten in Höhe von *ca.*

120.000,- DM entstehen.

Aufgestellt:

Kreis Steinfurt
Der Oberkreisdirektor
Dez. V/Planungsamt
Im Auftrag

Spall

Hiermit wird bescheinigt, daß diese Begründung zusammen mit dem Bebauungsplan in der Zeit vom *3.5.1982* bis *4.6.1982* öffentlich ausgelegen hat und vom Rat der Gemeinde Saerbeck beschlossen wurde.

Saerbeck, den *7.6.1982*



Reiber
Stellv. Gemeindedirektor