

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Bahnhofstraße in der Gemeinde
Altenberge, Landkreis Steinfurt

Der Rat der Gemeinde Altenberge hat in der Sitzung am 14.2.1966 beschlossen, einen Bebauungsplan für das Gebiet zwischen der Bahnhofstraße (Kreisstraße) und der Nordwalder Straße (Gemeindestraße) und zwar für das Grundstück Flur 11 Nr. 258 und für 2 Teilgrundstücke aus den Parzellen Flur 11 Nr. 180 und 181 einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 BBauG aufzustellen. Dieser Plan hat die Bezeichnung "Bahnhofstraße" erhalten.

Die Parzellen Flur 11 Nr. 258 und die Teilgrundstücke aus den Parzellen Nr. 180 und 181 sind insgesamt 0,91 ha groß. Diese Grundstücke werden durch eine von der Nordwalderstraße abzweigende 7 m breite Straße erschlossen.

Für den Fall einer späteren Erweiterung des Baugebietes ist ein Anschluß an die eingeplante Straße möglich.

Das Baugebiet Bahnhofstraße wird an die in der Nordwalderstraße liegende Kanalleitung angeschlossen und die Abwasser sodann der Kläranlage B zugeführt. Die in der Nordwalderstraße befindliche Wasserleitung wird in das Baugebiet Bahnhofstraße verlängert.

Die Stromversorgung ist gesichert, da innerhalb des Bebauungsgebietes Bahnhofstraße eine Trafostation errichtet wird.

Die Bebauung ist wie folgt vorgesehen:

6 eingeschossige Wohnhäuser mit der Möglichkeit des Dachgeschoßausbaues,

2 eingeschossige Wohnhäuser.

Dementsprechend sollen Art und Maß der baulichen Nutzung wie folgt festgelegt werden:

Reines Wohngebiet, eingeschossig, Dachneigung 18 - 23°, GRZ. 0,4 mit der Bezeichnung WR
I

allgemeines Wohngebiet, eingeschossig, Dachneigung 45 - 53°, der Ausbau des Dachraumes ist möglich, wenn die im § 2 Ziffer 5 der BauO NW. enthaltende Festsetzung zur Anrechnung eines weiteren Vollgeschosses nicht erreicht wird, GRZ. 0,35 GFZ 0,6

mit der Bezeichnung WA
I

Zu den einzelnen Bauvorhaben können Garagen erstellt werden, die möglichst an der Grundstücksgrenze errichtet werden sollen. Das an der Ostgrenze des Bebauungsplanes und an der Bahnhofstraße liegende Grundstück ist für die Bebauung nicht vorgesehen. Für den Fall der Erweiterung des Bebauungsgebietes soll hier oder in der Nähe ein Kinderspielplatz erstellt werden. Der Landkreis Steinfurt beabsichtigt, die Bahnhofstraße zu erweitern und einen Bürgersteig anzulegen. Diese Planung wurde abgestimmt und im Bebauungsplan Bahnhofstraße berücksichtigt.

Aufgestellt:

Altenberge, den 16. Februar 1966



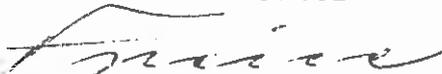
(Freise)

Gemeindedirektor

Diese Begründung (Blatt 1 und 2) hat in der Zeit vom 17.5. bis 21.6.1966 (einschließlich) im Amtshaus in Altenberge öffentlich ausgelegen.

Altenberge, den 22.6.1966

Der Gemeindedirektor



I. Ausfertigung

Gemeinde Altenberge
Landkreis Steinfurt

Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes Bahnhofstraße in der Gemeinde Altenberge.

Überschlägliche Begründung der Aufschließungskosten

I. Straßen

Landbedarf

	<u>Länge (m)</u>	<u>Breite(m)</u>	<u>Fläche (qm)</u>
Straße	150	7	1050
Kehre			200
Fußweg	45	2,5	90
		insgesamt	<u>1340</u> =====

Kosten der Straßenflächenbeschaffung

Der Markenweg ist ein öffentlicher Weg. Ein Grund-
erwerb ist nicht erforderlich. Die Restflächen mit
ca. 850 qm müssen käuflich erworben werden. Der Kauf-
preis beträgt 8,00 DM/qm

	=	6.800,00 DM
Fußweg 90 qm Grundfläche x 8,00 DM	=	720,00 DM
		<u>7.520,00 DM</u>

Ausbau der Straßen

Fahrbahn 5,00 m breit, beiderseits Gehsteige
mit 1,50 m und 0,50 m

950 qm Fahrbahn einschl. Kehre je 35,00 DM/qm	=	33.250,00 DM
300 m Bordsteine je 14,00 DM	=	4.200,00 DM
300 m Gehsteige mit Plattenbelag und Abgrenzungssteinen je 15,00 DM	=	4.500,00 DM
165 m Straßenentwässerung je 8,00 DM	=	1.320,00 DM
Für Beleuchtung und Sonstiges		1.020,00 DM
		<u>44.290,00 DM</u>

Fußweg

90 qm Wegefläche mit Kesselasche zu befestigen je 3,00 DM	=	270,00 DM
		<u>44.560,00 DM</u>

II. Kanalisation

165 m Kanalleitung je 70,00 DM = 11.550,00 DM

Zusammenstellung

Straßen

Grunderwerb	7.520,00 DM	
Ausbau	44.560,00 DM	52.080,00 DM

Kanalisation

11.550,00 DM

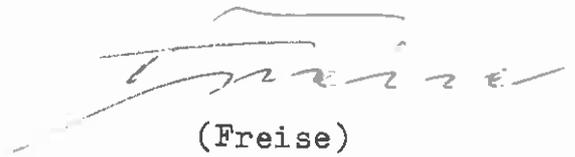
zusammen		<u>63.630,00 DM</u> =====
----------	--	------------------------------

Bemerkung

Die Wasserversorgung erfolgt aus der gemeindlichen Anlage,
die bereits im Baugebiet vorhanden ist.

Aufgestellt:

Altenberge, den 16. Februar 1966



(Freise)

Gemeindedirektor