

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Wiesengrund" in der Gemeinde
Altenberge, Kreis Steinfurt

Der Rat der Gemeinde Altenberge hat in der Sitzung am 28. Januar 1980 beschlossen, einen Bebauungsplan für das Gebiet nördlich der Bahnhofstraße (Grundstücke Flur 57, Flurstücke 23, 29 und 30 sowie 28 und 31 teilweise) im Sinne des § 30 BBauG aufzustellen. Dieser Plan hat die Bezeichnung "Wiesengrund" erhalten.

Das Plangebiet ist insgesamt 1,33 ha groß. Die Begrenzung ist im Bebauungsplanentwurf eindeutig festgelegt.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Altenberge soll das bisher landwirtschaftlich genutzte Gelände lt. Beschluß des Gemeinderates als Wohnbaufläche dargestellt werden. Es grenzt direkt an den bebauten Ortskern und wird von der Bahnhofstraße (K 50) so erschlossen, daß spätere Erweiterungen möglich sind.

Die Erschließungsfläche der kleinen Siedlung soll bewußt fußgängerfreundlich als verkehrsberuhigte Wohnstraße ausgebaut werden. Auf dem Weg zum Ortskern von Altenberge wird innerhalb des Plangebietes ein Kinderspielplatz angelegt.

Das gesamte Plangebiet wird als reines Wohngebiet mit einer offenen eingeschossigen Bebauung ausgewiesen. Alle Gebäude erhalten ausbaufähige Steildächer mit einer Dachneigung von 45 - 50°. Die Grundflächenzahl von 0,3 soll eine zu dichte Bebauung verhindern. Es sind nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig. Garagen und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen - möglichst als Grenzbebauung - unterzubringen.

Öffentliche Parkplätze sind im Bereich der öffentlichen (verkehrsberuhigten) Erschließungsflächen in ausreichender Zahl unterzubringen.

Die Versorgung des Gebietes mit Wasser und Strom sowie die ordnungsgemäße Entwässerung sind gesichert.

Alle notwendigen Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs sind im nahegelegenen Ortskern von Altenberge vorhanden.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht durchzuführen, da das überwiegende Plangebiet sich in der Hand eines Eigentümers befindet.

Die Erschließung erfolgt durch einen Erschließungsträger.

Erschließungskosten:

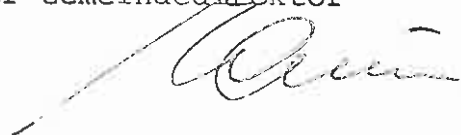
Straßen	380 qm	x	70	=	26.600,--
Gehwege	570 qm	x	50	=	28.500,--
Wohnweg	1.550 qm	x	70	=	108.500,--
Entwässerung	200 lfdm	x	350	=	70.000,--
Strom	200 lfdm	x	50	=	10.000,--
Spielplatz	400 qm	x	70	=	28.000,--
					271.600,--
					=====

Das sind pro qm Wohnbauland ca. 26,-- DM.

Die anteiligen Kosten der Gemeinde Altenberge betragen voraussichtlich ca. 19.000,-- DM.

Aufgestellt im Juni 1980

Gemeinde Altenberge
Der Gemeindedirektor



Die vorstehende Begründung hat mit dem Entwurf des Bebauungsplanes
" Wiesengrund " der Gemeinde Altenberge gem. § 2 a Abs. 6 BBauG
in der Zeit vom 04.07.1980 bis zum 04.08.1980 öffentlich ausgelegen.

Altenberge, den 05.08.1980

Gemeindedirektor

i.V.

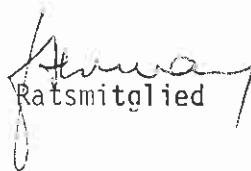


Vorstehende Begründung zum Bebauungsplan " Wiesengrund " hat der
Rat der Gemeinde Altenberge am 18.08.1980 beschlossen.

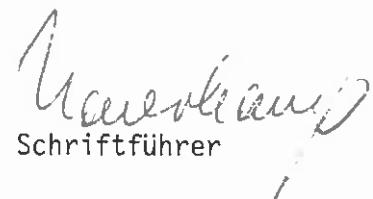
Altenberge, den 19.08.1980



Bürgermeister



Ratsmitglied



Schriftführer