

B e b a u u n g s p l a n N r . 2

der Stadt Beckum

B u t t e r k a m p

Teil 2

Begründung und Erläuterung

1.0 Veranlassung

Nach vorheriger Beratung im Bauausschuß am 17.1.1961 faßte der Rat der Stadt Beckum am 7.2.1961 den Beschluß und beauftragte das Bauamt, einen Plan für das Siedlungsgebiet am Butterkamp, zwischen Zementstraße - Butterkampstraße - Sackstraße, zu erstellen. Es soll damit erreicht werden, daß die Baulücke, die zwischen der Bebauung oberhalb der Sackstraße, der Zementstraße, der Kollenbachstraße und der Butterkampstraße liegt, geschlossen wird. Die Gesamtfläche gehört neben der Stadt Beckum noch 3 anderen Grundstückseigentümern in großen Flächen. Der Rat beschloß daher in der Sitzung vom 12. 5.1961 eine Umlegung nach den Bestimmungen des § 45 und folgende des Bundesbaugesetzes durchzuführen.

2.0 Lage

Das vorerwähnte Baugebiet liegt im Norden der Stadt zwischen der Zementstraße - Butterkampstraße - Kollenbachstraße und Sackstraße. Alle umliegenden Straßen sind bereits bebaut. Gegenüber dem Baugebiet liegt eine große freie Fläche für eine Schule, die im Norden der Stadt bald erforderlich wird. Die Bebauung der Stadt ist bis zu diesem Gebiet kontinuierlich vorgetrieben worden und eine kleine Siedlung hat sich bereits nördlich des neuen Baugebietes gebildet. Es ist deshalb erforderlich, das neue Gebiet zu Konzentrierung der Bauflächen zu besiedeln. Eine baldige Besiedelung ist vorgesehen. Verkehrsmäßig wird das Gebiet durch die Wilhelmstraße, die direkt in das Stadtzentrum mündet, erschlossen. Die Verbindung zur L II O 2157 nach Oelde, L I O 793 Neubeckum - Warendorf schafft die Zementstraße und Feldstraße. Die Fläche fällt von Westen, 121 m über NN, nach Norden hin auf 118 m über NN um ca. 3 m. Die Größe des Gebietes beträgt ca. 3,5000 ha.

3.0 Jetziger Zustand

Das Gebiet ist augenblicklich noch Ackergelände und rundum durch eine vorhandene Bebauung eingeschlossen.

4.0 Planung

Das Gebiet ist über die Butterkampstraße erschlossen.

4.1 Straßenführung

Die Butterkampstraße ist Sammelstraße für das nördlich der Zementstraße liegende Wohngebiet. Von dieser aus ist über die Sackstraße eine parallel zur Butterkampstraße in nord-südlicher Richtung führende Wohnstraße eingerichtet, die ihrerseits die senkrecht dazulaufenden Wohnwege aufnimmt. Die Wohnwege haben abseits von den Wohnstraße Fußverbindung, so daß eine gewisse Trennung von Radverkehr und Fußverkehr erreicht werden konnte. Da die Zementstraße von Schwerlastverkehr stark befahren ist, wurde nach dorthin keine Verbindung hergestellt.

4.2 Bebauung

Auf die vorhandene Randbebauung brauchte weiter keine Rücksicht genommen werden. Östlich der Wohnstraße sind Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise vorgesehen. Westlich der Wohnstraße schließen sich Reihenhäuser so an, daß die Gärten nach Süden hin liegen. Entlang der Straße am Butterkamp ist für das gesamte Wohngebiet, nördlich der Zementstraße, ein Einkaufszentrum vorgesehen.

5.0 Technische Einrichtungen

Dieser Plan gibt lediglich die Bewässerung, Entwässerung und Stromversorgung wieder.

5.1 Bewässerung

Die Wasserversorgung des gesamten Stadtgebietes geschieht durch die Kreiswasserwerke G.m.b.H. in Beckum. Ein vor wenigen Jahren neu eingerichteter Erdbehälter mit Druckstation sichert die Wasserversorgung für die Stadt. Zur ausreichenden Versorgung des Nordge-

bietes wurde jetzt im Rahmen der Kanalisationsarbeiten der Wilhelmstraße, der Querschnitt der Wasserleitung für das nördliche Gebiet vergrößert. Jedes Haus ist an die zentrale Wasserversorgung anzuschließen.

5.2 Entwässerung

Der Hauptsammelkanal geht durch die Wohnstraße, schneidet im Süden ein Privatgrundstück und geht dann zwischen den Häusern Zementstraße 47 und Zementstraße 51 über einen Privatweg an die Hauptsammelleitung in der Zementstraße bzw. Windmühlenstraße. Die Kanalisation verzweigt sich dann in die einzelnen Wohnwege. Es handelt sich um eine Mischkanalisation, die an ein zentrales Klärwerk mit mechanischer und biologischer Reinigung der Stadt angeschlossen ist. Das Klärwerk wird im Frühjahr 1962 fertiggestellt. Die Vorflut zum Klärwerk ist durch den 1961 errichteten Kanal Wilhelmstraße - Windmühlenstraße gesichert. Jedes Haus ist an die zentrale Kanalisation anzuschließen. Evtl. anfallende Dränagewässer dürfen nicht in den Kanal abgeleitet werden und sind in den Kollenbach, der im Osten des Gebietes vorbeischließt, abzuführen.

5.3 Stromversorgung

Strom erhält das Gebiet aus dem städtischen Elektrizitätswerk, das an das Hochspannungsnetz der VEW angeschlossen ist. Die Verteilung erfolgt durch Verkabelung mit einer Spannung von 220/380 Volt. In den Neuplangebieten wird von der Erweiterung des Freileitungsnetzes aus Sicherheitsgründen abgesehen. Die Straßenbeleuchtung erfolgt durch das städt. E.-Werk. Jedes Haus ist zur Beleuchtung an das Stromnetz anzuschließen.

5.4 Gas und Telefon

Da Gas und Telefon nicht zu den zwingend notwendigen Versorgungseinrichtungen gehören, sind sie in diesen Durchführungsplan nicht aufgenommen, jedoch werden die örtlichen Verteilerstationen der VEW und die Post nach Erstellung des Durchführungsplanes zur Einplanung ihrer Versorgung hinzugezogen.

6.0 Verkehr

Durch das Einrichten von Wohnwegen ist der Gesamtverkehr, so weit möglich, in Fahrverkehr und Fußverkehr getrennt. Gesammelt wird der Verkehr auf der Butterkampstraße und über die Wilhelmstraße in das Stadtzentrum abgeleitet. Die nächsten Verbindungsstraßen ^{die} über die Zementstraße zu erreichen sind, sind die L II O 2157 und L I O 793.

Die Wohnwege sind so breit vorgesehen, daß ausreichend Parkmöglichkeiten vor den Häusern vorhanden sind. An dem Zentralpunkt der Butterkampstraße sind zusätzlich Parkplätze vorgesehen. Im ganzen soll auf der Parzelle 154 ein Garagentrakt gebaut werden.

7.0 Öffentliche Anlagen

Abseits

Vom Verkehr ist im östlichen Zipfel des Wohngebietes ein Kinderspielplatz vorgesehen. Westlich der Butterkampstraße ist ein großer Kinderspielplatz vorhanden. Neben diesen Kinderspielplatz soll später die Schule errichtet werden. Augenblicklich gehört das Gebiet zur Antonius-schule, die in allernächster Zeit durch Bau dieser neuen Schule entlastet werden soll.

8.0 Nutzung der Grundstücke

8.1 Art der Nutzung der Grundstücke

Die gesamte Fläche ist als:

B) Wohngebiet vorgesehen.

In diesem Gebiet dürfen nur die dem Gebiet entsprechende Bauwerke errichtet werden.

Die Grenzen des Baugebietes sind im Plan gekennzeichnet und im Erläuterungsbericht beschrieben.

8.11 Im Wohngebiet B sind zugelassen:

Wohnhäuser mit Kleingaragen für Personenkraftwagen, Gebäude für Verwaltung, Erziehung, Erbauung und Krankenpflege, Sammelgaragen für Personen- und Kleinliegerwagen mit den notwendigen Kleintankstellen - ohne Ausbesserungswerkstätten - sofern im ~~Plan~~ Bebauungsplan dafür Plätze ausgewiesen sind.

Es können fernerhin zugelassen werden Kleingewerbebetriebe, sofern sie nach außen nicht durch besonders auffällige Schaufenster und Landeneinbauten hervortreten und damit keine Belästigung der Anwohner und der Allgemeinheit verbunden ist. Läden für den täglichen Bedarf (keine Kaufhäuser), kleine Trinkstuben, sofern sie im Gebäude mit eingerichtet sind, nach außen hin nicht besonders auffallen und keine Gartenwirtschaft dazu haben, Nachteile und Belästigungen für die Anwohner und Allgemeinheit nicht verursachen.

Fremdenheime, kleine Handwerksbetriebe, soweit sie keine Belästigung irgendwelcher Art für die Anwohner und Allgemeinheit mit sich bringen.

Nicht zugelassen sind:

Geschäfts- und Bürohäuser, gewerbl. Anlagen, Lager- räume und Lagerplätze, Mittelgaragen und Kleingaragen für Fahrzeuge mit mehr als 3,5 to Gesamtgewicht.

Werbeschilder und Werbeanlagen, außer Plakatsäulen und Plakattafeln, soweit sie nicht auf öffentlichen Straßen und Plätzen von amtswegen festgesetzt werden. Namensschilder mit Berufsbezeichnung und dergleichen sind bis zu einer Gesamtgröße aller Schilder an einem Grundstück von 0,20 qm gestattet.

9.0 Nutzungsgrad der Baufläche

9.1 Im eingeschossigen B-Gebiet ist bei offener Bauweise eine bebaubare Grundstücksfläche von 2,5/10 möglich. Die zulässige Bautiefe ist bis 15 m, der seitliche Grenzabstand beträgt 3,-- m, die Mindestgrundstücksgröße ist 500 qm und die Mindestfrontbreite 18,-- m.

Im gleichen Gebiet bei geschlossener Bauweise ist eine Grundstücksfläche von 3,0/10 bebaubar bei einer zulässigen Bautiefe von 12 m, einer Mindestgrundstücksgröße von 300 qm und einer Mindestfrontbreite von 7,50 m.

Im zweigeschossigen Wohngebiet ist bei offener Bauweise eine bebaubare Grundstücksfläche von 2,3/10 zulässig. Die Bautiefe beträgt bis 15 m, der seitliche Grenzabstand 3 m, die Mindestgrundstücksgröße 500 qm, die Mindestgrundstücksbreite 18 m.

Im gleichen Gebiet ist bei geschlossener Bauweise die bebaubare Grundstücksfläche 2,8/10, die zulässige Bautiefe 12 m, die zulässige Mindestgrundstücksgröße 300 qm und die Mindestfrontbreite 7,50 m.

10.0 Gestaltung

10.1 Gestaltung der Gebäude

Neu- und Umbauten müssen sich in ihrer Stellung, Bau- masse, Bauform, in den Werkstoffen, der Einzeldurch- bildung und in der Farbgebung dem Bilde der Straße, des Ortes und der Landschaft einwandfrei einfügen.

10.2 Dachgestaltung

Die Dachneigung beträgt für die zwei- und dreigeschossigen Häuser 30° . Flachere Neigungen können für mehr als zweigeschossige Häuser angenommen werden, wenn sie sich einwandfrei in die Umgebung einfügen.

Nicht von dieser Vorschrift werden Garagen betroffen.

10.21 Dachausbauten

Dachausbauten sind nicht gestattet.

10.3 Höhenlage der Gebäude

Neubauten dürfen mit ihrem Erdgeschoßfußboden im ebenen Gelände nicht höher als 65 cm über der zu erwartenden Straßenhöhe liegen. Die Höhenlage des Vorgartens kann gleichfalls durch die Baugenehmigungsbehörde festgelegt werden. Liegt eine Straße noch unter oder über ihrer zukünftigen Höhe, so ist die vorläufige Anlage von Rampen, Vortreppen udgl. zur Sicherheit der Bewohner erforderlich. Die provisorischen Anlagen müssen beim Ausbau der Straße den endgültigen Verhältnissen angepaßt werden.

10.4 Garagen und Einstellplätze

Kellergaragen sind nur in Ausnahmefällen zugelassen, bei Zeilenbauten, wenn die Zeile länger als 30 m ist, Plätze für Sammelgaragen von der Bauaufsicht nicht gesondert vorgeschrieben sind und wenn sich eine Rampe mit einer Neigung von nicht mehr als 10 % für die Einfahrt ergibt.

Für Gebäude, die an einer Straße mit einem Fahrdamm von weniger als 5 m liegen, ist zusätzlich zu den Forderungen der Reichsgaragenordnung eine Parkgelegenheit auf dem Grundstück zu schaffen. Die Parkgelegenheit kann auch in der Garageneinfahrt angenommen werden.

10.5 Außenanlagen

Einfriedigung zur Straße sollen in der Regel als Hecke bestehen, die auf einer Höhe von 80 cm zu halten sind. Zur zusätzlichen Sicherung können Lattenzäune oder durch die Hecke verdeckte Maschendrahtzäune eingerichtet werden. Einfriedigungsmauern dürfen nicht höher als 40 cm über den Bürgersteig hinausragen. Die Pfeiler dürfen keine größere Höhe als 80 cm haben. Zwischen die Pfeiler kann ein leichtes Gitter aus Holz oder Stahl gesetzt werden.

Die Böschungsmauer an Garageneinfahrtsrampen dürfen lediglich 40 cm über den Erdboden hinausragen.

11.0 Ortsbaurechtliche Bestimmungen

1. Die Stadt Beckum wurde gemäß der 2. Durchführungsverordnung des BBauG vom 29.11.1960 (GV.NW 1960 S. 436) nicht als ein Gebiet mit geringer Wohnsiedlungstätigkeit ausgewiesen.
2. Die Stadt Beckum besitzt einen Leitplan. Nach dem Gesetz über Maßnahmen zum Aufbau in den Gemeinden in der Fassung vom 29.4.1952 (GV.NW 1952 S. 75). Dieser Plan gilt entsprechend dem § 173 des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) noch fort.
3. Die Stadt Beckum besitzt Fluchtlinienpläne, die in den Jahren 1919 - 1924 festgestellt wurden und gemäß § 173 Absatz 3 des BBauG verbindliche Regelungen nach § 9 insofern enthalten, als durch die Fluchtlinien Grundstücke die von der Bebauung frei zu halten sind, Verkehrsflächen, Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen und Grünflächen enthalten.
4. Die Stadt Beckum besitzt ein Ortsstatut betreffend die Bebauung der Stadtgemeinde Beckum vom 29.10.1919.
5. Ortsstatut betreffend Erhebung von Anliegerbeiträgen zu den Straßenbaukosten im Bezirke der Stadt Beckum vom 25.10.1913, ist durch das BBauG aufgehoben. Ortssatzung über den Anschluß der Grundstücke an die öffentliche Wasserleitung und die Abgabe von Wasser vom 23.4.1938.

Eine entsprechende Satzung über Erschließungsanlagen nach dem Bundesbaugesetz wird in Kürze verabschiedet. Die Ortssatzung über den Anschluß an die öffentliche Wasserleitung wird durch einen Wasserlieferungsvertrag zwischen dem Kreiswasserwerk und der Stadt Beckum ersetzt.

6. Satzung der Stadt Beckum in Westf. über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluß an die städt. Abwasseranlage einschl. Gebührenordnung vom 30.3.1954,
7. Ortssatzung über Werbeeinrichtungen in der Stadt Beckum vom 22.1.1958,

12.0 Kosten der Aufschließung

Die Kosten der Aufschließung für die einzelnen Einrichtungen belaufen sich wie folgt:

12.1 Wasserversorgung

Die Kosten der Wasserversorgung betragen einschl. der zu Feuerlöschzwecken erforderlichen Hydranten

26.000,-- DM

12.2 Entwässerung

Die noch anzulegende Entwässerung für das Planungsgebiet kostet

90.000,-- DM

12.3 Stromversorgung

Die Kosten für die Stromversorgung betragen

60.000,-- DM

12.4. Gas und Telefon

Die Gas- und Telefonversorgung wurde, da sie auf Wunsch geschieht und nicht abzuschätzen ist, nicht erfaßt.

12.5 Straßen und Wege

Die Kosten für die noch anzulegenden öffentlichen Straßen und Wege betragen

160.000,-- DM

12.6 Entschädigungen

Die Kosten für die Entschädigungen
werden geschätzt auf

18.000,-- DM

354.000,-- DM

Summe:

=====

In die Aufschließungskosten sind die Kosten für die Umlegung und sonstige Neben- und Planungskosten nicht eingerechnet.

Dieser Plan ist gemäß §§ 2, 5, 8 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I. Seite 341) durch Beschluß des Rates der Stadt Beckum vom 7.2.1961 aufgestellt worden.

Beckum, den *2. Februar 1962*

Im Auftrage des Rates der Stadt Für die Stadtverwaltung:
Beckum:

M. ...
Bürgermeister

L. ...
Ratsmitglied



B. ...
Stadtdirektor, Städt. Baurat

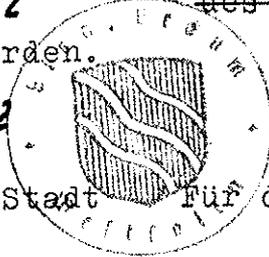
Dieser Plan und der Erläuterungsbericht ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I. Seite 341) in der Sitzung vom *22. Januar 1962* ^{des Hauptausschusses (Dringlichkeitsbeschl.)} des Rates der Stadt Beckum als Satzung beschlossen worden.

Beckum, den *2. Februar 1962*

Im Auftrage des Rates der Stadt Für die Stadtverwaltung:
Beckum:

M. ...
Bürgermeister

L. ...
Stadtverordneter



B. ...
Stadtdirektor, Städt. Baurat

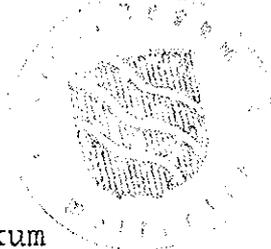
~~Dieser Plan wird gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I. Seite 321) genehmigt.~~

~~Münster, den *9. 5. 1962*~~

~~Der Regierungspräsident~~

Gemäß § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I. Seite 341) hat der Bebauungsplan in der Zeit vom *14. Oktober 1961* bis *13. November 1961* mit der Begründung offengelegen.
Beckum, den *2. Februar 1962*

Der Stadtdirektor der Stadt Beckum



Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I. Seite 341) ist die Offenlegung des Bauplanes und Begründung gemäß § 7 der Hauptsatzung der Stadt Beckum vom 12.5.1961 öffentlich bekannt gemacht worden.

Beckum, den 23. Mai 1962

Der Stadtdirektor der Stadt Beckum

Bücher





III A*

III A

10 KV

Butterkamp

Zementwerk

St.

Kindergarten

AM KOLLENBACH

WINDMÜHLENSSTRASSE

Fbr

Fbr

Fabrik

Fabrik

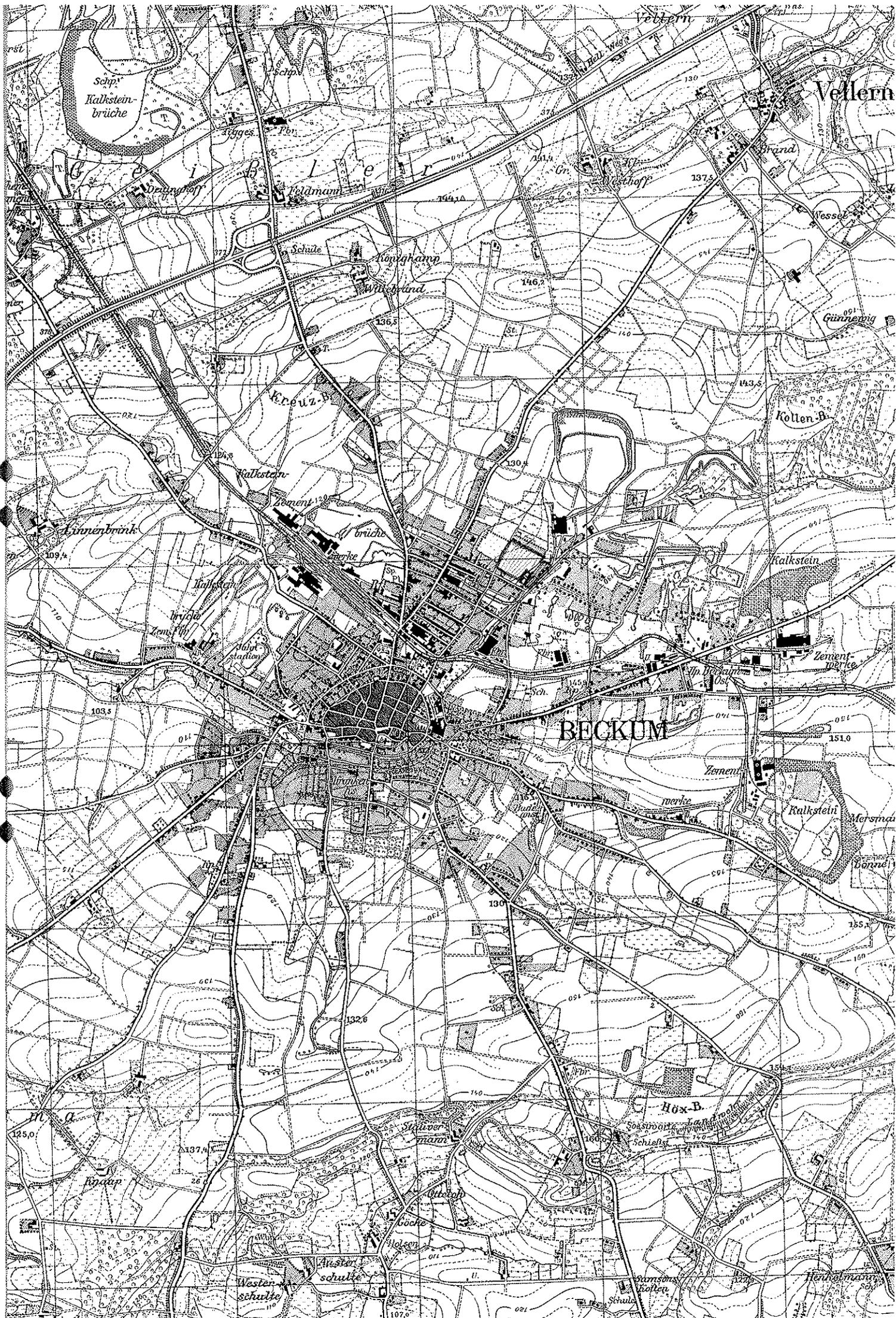
275 Stechenbach

B E C K U M

Schule

Sch.

126



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Lfd. Nr.	Baugebiete	Zahl der Vollgeschosse	Bauweise	Nutzungsbezeichnung	Bebaubare Grundstücksfläche (Höchstwert)	Geschoßflächenzahl qm/qm Grundstücksfläche	Zulässige Bautiefe	einschl. Grenzabstand seitlich	Bemerkungen	min. Grundstücksgröße (qm)	Frontbreite min. (m)	§ bzw. Ziffer der VO
	Wohngebiet B	1	offen	B 10	0,25	0,25	15,--	3,00		500	18,00	
2		geschl.	B 1g	0,30	0,30	12,--	--		300	7,50		
3		2	offen	B 20	0,23	0,46	15,--	3,00		500	18,00	
4		geschl.	B 2g	0,28	0,56	12,--	--		300	7,50		