Begründung

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34.01 - Everkekamp -
und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 34 - Everkekamp -

A) Das Plangebiet befindet sich im südlichen Bereich des Stadtgebietes Beckum zwischen Göttfricker Weg und dem Rüenkolkbach.

Größe des Plangebietes: 0,7466 ha
öffentliche Verkehrsfläche: 0,0443 ha

geplante Wohneinheiten
in offener Bauweise ein- bis zweigeschossig = 8

vorhandene Einwohnerzahl: 0

geplante Einwohner bei 3,5 E/WE = 28 Einwohner

Besiedlungsdichte: $\frac{28\ E}{0{,}7466\ ha} = 37\ E/ha$

B) Die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 34.01 sind im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 34 - Everkekamp - als reines Wohngebiet ausgewiesen mit einer zwingend festgelegten viergeschossigen Bebauung.

Um in diesem Gebiet eine Einzelhausbebauung zu ermöglichen, wird dieser Teil des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 34 aufgehoben. Es sollen jetzt Wohnhäuser entlang des Göttfricker Weges und entlang einer geplanten Stichstraße in ein- bis zweigeschossiger Bauweise in offener Form ausgewiesen werden. Somit wird für dieses Gebiet die städtebauliche Erscheinungsform ähnlich wie im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 34 im nördlichen Bereich des Göttfricker Weges geplant.

C) Die Erschließung des Gebietes Nr. 34.01 erfolgt über den Göttfricker Weg und eine geplante Stichstraße. Die Erschließungskosten sind gesondert auf Seite 3) aufgeführt.

D) Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens werden aufgrund der derzeitigen Teilung der Grundstücke im Plangebiet und aufgrund der vielzähligen Grundstückseigentümer von kleinen Parzellen erforderlich.

E) Gemäß § 8 Abs. 2 BBauG handelt es sich beim Bebauungsplan Nr. 34.01 - Everkekamp - um einen vorgezogenen Bebauungsplan, da der Flächennutzungsplan der Stadt Beckum noch nicht genehmigt worden ist.

Gemäß Ministerialerlaß vom 20. 12. 1977 handelt es sich beim Bebauungsplan Nr. 34.01 um eine Planneuaufstellung und eine Teilaufhebung eines kleineren Gebietes, welches schon in einem rechtskräftigen Bebauungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen ist. Die Grundzüge der Bodennutzung des Stadtgebietes Beckum werden aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34.01, der ebenfalls reines Wohngebiet ausweist, nicht berührt. Auch ist im Flächennutzungsplan der Stadt Beckum für diese Flächen eine Wohnnutzung vorgesehen. Zum anderen besteht für die Stadt Beckum die Notwendigkeit, Baugrundstücke in solch geeigneter Form zur Verfügung zu stellen, zumal hier die Stadt Beckum Eigentümerin der Flächen südlich der geplanten Stichstraße ist und nach Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 34.01 in der Lage ist, Bürgern der Stadt ein Baugrundstück im Stadtgebiet zu veräußern. An anderen Stellen im Stadtgebiet können so günstige Voraussetzungen kurzfristig nicht geschaffen werden.

(Kirchberger)
Bauingenieurin

E) Kosten der Erschließung

	Gesamtkosten	Anteil der Stadt Beckum	Fremdkosten	Beitragsfähiger Erschließungsaufw.
1. Freilegung				
2. Bodenwert (bereitgestellte u. angekaufte Flächen)	100.000,-	10.000,-	-	100.000,-
3. Straßen, Gehwege, Parkflächen				
4. Grünanlagen	12.500,-	1.250,-		12.500,-
5. Beleuchtung				
6. Schmutzwasserkanal				
7. Regenwasserkanal				
8. Mischwasserkanal	55.000,-	5.500,-		55.000,-
9. Wasserversorgung	20.000,-	-	20.000,-	-
10. Stromversorgung				
	187.500,--	16.750,-	20.000,-	167.500,-

F) Einnahmen

a) Erschließungsbeiträge (90 % von 167.500,-) = 15.075,- DM

b) Kanalanschlußbeiträge = 20.000,- DM

70