

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 1 "Roland-Sprenker"
der Gemeinde Kirchspiel Beckum

1. Entwicklung des Planes

Da der Bedarf an geeignetem Bauland für Wohnsiedlungsgebiete in der Gemeinde Kirchspiel Beckum durch die Ansiedlung grösserer Industrieanlagen ständig zunimmt, hat der Rat der Gemeinde am 13. 1. 65 beschlossen, für das Teilgebiet "Roland-Sprenker" den vorliegenden Bebauungsplan gemäss Bundesbaugesetz aufzustellen. Für dieses Gebiet ist ein Flächennutzungsplan bei der Westfälisch-Lippischen Heimstätte, Dortmund, in Arbeit. Der Bebauungsplan entspricht den Gegebenheiten dieses Flächennutzungsplanes. Die Wünsche und Anregungen der Träger öffentlicher Belange wurden bei der Aufstellung berücksichtigt.

2. Lage des Planungs- gebietes

Das zur Bebauung vorgesehene Gelände liegt nordwestlich der Stadt Beckum. Es wird begrenzt im Osten durch die Bahnlinie Beckum - Neubeckum der Westfälischen Landeseisenbahn, im Süden durch die Berliner Strasse, im Westen durch die Bundesstrasse 475, im Norden durch eine Privatstrasse der Fa. Dyckerhoff, abzweigend von der B 475 bis zur Bahnlinie. Das Gelände ist nahezu eben. Die im südlichen Teil zwischen Danziger Strasse und Berliner Strasse vorhandene Bebauung wurde in das Planungsgebiet einbezogen. Für diese Bebauung wurde die Vorabzustimmung des Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 19. 3. 63 - AZ: 34.3a - 5203 - erteilt.

3. Einwohnerdichte

Die vorgeschlagene Bebauung sieht für das rd. 9,32 ha große Gelände 12 freistehende Einfamilienhäuser, 9 zweigeschossige und 14 eingeschossige Reiheneigenheime sowie 123 Wohnungen in sieben dreigeschossigen Miethäusern vor. Geplant sind ferner 2 Geschäftshäuser, eine Nebenerwerbsstelle und ein Kinderspielplatz. Das gesamte Planungsgebiet umfaßt damit einschliesslich der vorhandenen Bebauung 171 Wohneinheiten (WE) in Miethäusern und 61 WE in ein- und zweigeschossigen Eigenheimen. Bei einem Index von 3,7 Personen je WE ergibt sich eine Besiedlungsdichte von 858 E

9,32 ha =

rd. 92 E/ha Gesamtbaufläche.

4. Erschliessung

Die Haupterschliessung erfolgt von der B 475 über die Nordberg- und Danziger Strasse, die sich im Planungsgebiet in nördlicher und südöstlicher Richtung gabeln. Durch diese Strassen wird das Gebiet in drei Bereiche gegliedert, die durch Wohnsammelstrassen, Wohnstrassen und Wohnwege aufgeschlossen werden.

Nach einer beabsichtigten Abstufung der B 475 ist über den Garagenhof bei den Geschäftshäusern eine Zugangsmöglichkeit zum Siedlungsgebiet vorgesehen.

5. Versorgungsanlagen

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch das Kreiswasserwerk Beckum, die Stromversorgung durch Anschluss an das Stromnetz der VEW. Gasversorgung ist nicht vorgesehen. Die Abwässerbeseitigung ist als Mischsystem geplant und erfolgt über die vorhandene Kanalisation und Kläranlage der Gemeinde. Die Kläranlage ist ausreichend bemessen.

6. Erschliessungskosten

Für die im Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahmen werden der Gemeinde voraussichtlich folgende, zunächst überschläglich ermittelte Kosten entstehen:

1. Wasserleitung	rd. DM. 118.000,-
2. Abwasserbeseitigung	rd. DM 218.000,-
3. Strassen und Wege einschl. Beleuchtung	rd. DM 366.000,-
Insgesamt:	rd. DM 702.000,- =====

7. Maßnahmen zur
Ordnung des Grund
und Bodens

Besondere Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind nicht erforderlich, da sich das zur Bebauung vorgesehene Gelände im Besitz der Westfälisch-Lippischen Heimstätte GmbH., Dortmund befindet.

Dortmund, den 9. 9. 65
Sch-R/Kri

Westfälisch-Lippische Heimstätte GmbH
Ereihandstelle
für Wohnungs- und Kleinsiedlungswesen
K.

Bescheinigung

Diese Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplan "Roland" in der Zeit vom 8. November bis zum 8. Dezember 1965 öffentlich ausgelegen.



Beckum, den 22. Dezember 1965
Amtsverwaltung Beckum
Der Amtsdirektor
I.V. *[Signature]*