

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 3
für das Gebiet 'Im Südfelde' in der Gemeinde Neubeckum,
Kreis Beckum.

§ 1

Auf Grund der §§ 2, 8, 9, 10 u. 30 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) und § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21. Oktober 1952 (GV. NW. 1952 S. 289) i.d.F. der Gemeindeordnung vom 28. Oktober 1952 (GV.NW. 1952 S. 283) hat der Rat der Gemeinde Neubeckum, Kreis Beckum, am 1. Juni 1962 und 1. Oktober 1962 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das o.a. Baugebiet beschlossen.

§ 2

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3 sind durch einen oliv-grünen Farbstreifen bezeichnet.

§ 3

Bebauung:

Das Gebiet wird als reines Wohngebiet (WR-Gebiet) ausgewiesen. Für dieses Gebiet gilt die offene Bauweise.

Bewässerung:

Die Wasserversorgung geschieht, wie für das ganze Gemeindegebiet, durch das Kreiswasserwerk Beckum und ist durch den Anschluss an das vorhandene Wassernetz gewährleistet.

Entwässerung:

Die Entwässerung des Gebietes ist durch den geplanten Neubau von Kanalleitungen mit Anschluss an das vorhandene Kanalnetz sichergestellt.

Stromversorgung:

Die Stromversorgung geschieht durch das gemeindeeigene E-Werk, das den Strom von der VEW bezieht. Der Neubau einer Trafostation an der Schillerstr. ist schon erfolgt, so dass von hieraus die Wohnhäuser mit 220/380 Volt versorgt werden können.

Verkehr:

Das Planungsgebiet liegt östlich und südlich der zum Teil bereits ausgebauten Strasse 'Im Südfelde', die als Sammelstrasse vorgesehen ist. Von hieraus wird die vorhandene Turmstrasse verlängert mit Anschluss an die Vellerner Str. Weiterhin führen 2 Strassenschleifen und 1 Stichstrasse bis an die Ostgrenze des Gebietes heran. Die Ostgrenze des Gebietes bildet der Prozessionsweg. Das Gebiet westlich der neu auszubauenden Strasse 'Im Südfeld' wird erschlossen durch die Verlängerung der Gerhart-Hauptmann-Str. und die Planstrasse 215. Durch diese Strassen wird das Gebiet voll aufgeschlossen. Die im WR - Z II - Gebiet liegenden Reihenhäuser werden durch kleine Verbindungswege zwischen der Turmstr. und der Planstr. 210 für Fussgänger erschlossen.

Oeffentl. Anlagen

Im Gebiet für den Gemeinbedarf ist der Neubau einer Kirche, eine Volksschule sowie eines Kindergartens geplant. Ausserdem ist im WR - Z III - Gebiet ein Kinderspielplatz vorgesehen. Es kann angenommen werden, dass im übrigen Gebiet genügend Spielfläche für die Kinder vorhanden ist.

§ 4

Nutzung der Grundstücke

Im Gebiet zwischen Vellerner Str., Turmstr. und der Friedrich von Bodelschwingh-Strasse sind für den westlichen Teil, die Trennungslinie ist aus dem Plan ersichtlich, 2 Vollgeschosse zwingend vorgeschrieben. Diese Grundstücke sind im wesentlichen bereits bebaut. Die Grundflächenzahl beträgt 0,4, die Geschossflächenzahl 0,7.

Für das östliche Gebiet werden 3 Vollgeschosse zwingend vorgeschrieben mit einer Grundflächenzahl von 0,3 und einer Geschossflächenzahl von 0,9.

Für das Gebiet zwischen Turmstr., der Planstr. 210, Strasse 'Im Südfelde' und dem Prozessionsweg sind 2 Vollgeschosse zwingend vorgeschrieben. Die Grundflächenzahl beträgt 0,4, die Geschossflächenzahl 0,7.

Für das restliche Gebiet des Bebauungsplanes werden 2 Vollgeschossen als Höchstgrenze zugelassen. Die Grundflächenzahl beträgt 0,25, die Geschossflächenzahl 0,5.

Die Dachneigung wird für das gesamte Gebiet des Bebauungsplanes mit 15 - 30 ° festgesetzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen muss unter Berücksichtigung der Entwässerungsmöglichkeit nach Weisung des Gemeindebauamtes festgelegt werden.

§ 5

Die Mindestgrösse der Grundstücke wird bei den Reihenhäusern mit 240 qm, bei den übrigen Häusern mit 450 qm festgesetzt.

§ 6

Ortsbaurechtliche Bestimmungen

1. Ortssatzung über Werbeeinrichtung in der Gemeinde Neubeckum vom 16. Januar 1952
2. Ortssatzung über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluss an die gemeindliche Entwässerungsanlage in der Gemeinde Neubeckum vom 13.8.1954
3. Konzessionsvertrag zwischen dem Kreiswasserwerk Beckum GmbH. und der Gemeinde Neubeckum vom 1. März 1960
4. Satzung über die Erhebung von Erschliessungsbeiträgen vom 1. Dezember 1961
5. Ordnung für die Benutzung öffentlicher Verkehrsräume (Strassen Wege und Plätze) und gemeindeeigenen Grundstücken in der Gemeinde Neubeckum durch das Gemeindeelektrizitätswerk vom 7.3.1962.

§ 7

Kosten der Anschliessung

Die Kosten der Anschliessung für die neuen Einrichtungen belaufen sich wie folgt:

Wasserversorgung

Die Kosten der Wasserversorgung betragen einschl.
der Zuleitung über den Prozessionsweg und der zu
Feuerlöschzwecken erforderlichen Hydranten ca. 80.000,00 DM

Entwässerung

Die neu zu erstellende Entwässerung für das
Wohngebiet kostet ca. 190.000,00 DM

Stromversorgung

Die Kosten für Stromversorgung einschl.
der Zuführungskabel sowie die Strassen-
beleuchtung betragen für dieses Gebiet ca. 148.000,00 DM

Strassen und Wege

Die Kosten für die noch zu bauenden öffentlichen
Strassen und Wege betragen ca. 468.825,00 DM

Entschädigungen und Kosten des Strassengeländes

Die Kosten der Entschädigung und der Ankauf
von Strassengelände werden geschätzt auf ca. 282.480,00 DM

Summe: 1.169.305,00 DM

§=====

In diesen Anschliessungskosten sind die Kosten für die Neben-
und Planungskosten nicht eingerechnet.

Neubeckum, den 6.11.1962
Gemeindeverwaltung Neubeckum

Der Gemeindedirektor

i.V.

