

## B e g r ü n d u n g

für den Teilbebauungsplanentwurf Overberge 2, nördlich der Landwehrstraße, angefertigt vom Planungsamt des Amtes Pelkum im Auftrage der Gemeinde Overberge

- - - - -

Im Hinblick auf die vielen Bauwünsche, die in letzter Zeit in der Gemeinde Overberge geäußert worden sind und die mangels Planung nicht zufriedengestellt werden konnten, wurde auf Wunsch der Gemeinde Overberge ein Bebauungsvorschlag für das Gelände zwischen der Landwehrstraße (L 664) bis zur Schulstraße und von der B 233 bis zur K 4333 hergestellt. Dieser Plan wurde vom Amt Pelkum in Gemeinschaft mit der Planungsabteilung des Baupflegeamtes des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe in Münster ausgearbeitet. Er fand die Anerkennung des Gemeinderates Overberge.

Der jetzt vorliegende Bebauungsplanentwurf betrifft den 2. Teil des Gesamtvorschlages, und zwar Flächen nördlich der Gärtnerei Wittler bis zur Schulstraße in einer Gesamtgröße von 6,10 ha. Den Wünschen der Baulustigen entsprechend und gleichsam sich mit den Angaben des Gesamtplanes deckend, handelt es sich um die Errichtung von Eigenheimen in 60 zwei- und 32 eingeschossigen Bauvorhaben in offener Bauweise. Die Grundstücksgrößen liegen bei 300 - 700 qm im Durchschnitt. Ein Kinderspielplatz in einer Größe von ca. 400 qm ist vorgesehen. Die Erschließung erfolgt von der Heidestraße und von der Schulstraße sowie den angebundenen Planstraßen aus.

Über die Verteilung der Baumassen nach Art und Maß, Lage und Geschoßzahl sowie über die örtlichen Verkehrsflächen gibt der Bebauungsvorschlag eindeutig Auskunft.

Die Entwässerung wird nach dem in der Bearbeitung befindlichen Entwässerungsplan durchgeführt.

An voraussichtlichen K<sub>0</sub>sten, die im Zuge der Verwirklichung des Planes auf die Gemeinde entfallen, werden geschätzt:

### Einmalige Ausgaben:

Anteilige Erschließungskosten

10.000,-- DM  
=====

Jährliche Kosten für die laufende Unterhaltung:

Straßen, Wege und Plätze	500,-- DM
Kinderspielplatz	500,-- DM
Unvorhergesehenes	<u>300,-- DM</u>
	1.300,-- DM
	=====

Der Bebauungsplan soll die Grundlage sein zur Beurteilung der kommenden Bodenverkehrsmaßnahmen wie Auflassung, Teilung usw., ferner für die Regelung der baulichen und sonstigen Nutzung, die Festlegung der Flächen für Baugrundstücke, für den Verkehr, die gemeindlichen Grünanlagen usw. Gleichzeitig soll er maßgebend sein für Entschädigungsansprüche, falls sich solche aus erforderlichen Bodenordnungsmaßnahmen ergeben. Letzten Endes bildet er die planerische und gesetzliche Unterlage für die Erschließung.

P e l k u m, den 31. Mai 1965

  
(Gellert)  
Bauingenieur