

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 1 "Hof Ronsiek"
der Gemeinde Schröttinghausen

1.) Planungsabsichten

Die Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft "Rote Erde" GmbH. in Münster beabsichtigt, in dem Plangebiet "Hof Ronsiek" - das Teil der von ihr für Siedlungszwecke erworbenen Flächen aus dem Anwesen Ronsiek ist - ein Siedlungsverfahren mit 50 Nebenerwerbsstellen durchzuführen.

Zur Wahrung der Gemeindebelange sind im Nordabschnitt im Zusammenhang weitere 9 Bauparzellen für die Gemeinde Schröttinghausen ausgewiesen.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 6,8 ha und ist ein Teil der Flurstücke 73, 74 und 75 der Flur 6, Gemarkung Schröttinghausen.

2.) Verkehrserschliessung:

Das Baugebiet wird von den Kreisstrassen K 5751 und K 3171 (von Deppendorf nach Kirchdornberg) und dem an der Südgrenze verlaufenden Gemeindeweg erschlossen. Die im Bebauungsplan vorgesehenen Strassen sind Wohnstrassen und haben für einen überörtlichen Verkehr keine Bedeutung.

3.) Städtebauliche Gestaltung:

Verbindliche Angaben über Gestaltung und Stellung der Baukörper sowie über die Art und das Mass der baulichen Nutzung sind im Bebauungsplan festgelegt.

4.) Ordnung des Grund und Bodens:

Zur Durchführung dieses Bebauungsplanes ist eine Baulandumlegung nach dem BBauG nicht erforderlich, da sich die gesamten Grundstücke im Besitz der Bauherrin befinden und die Abgaben für die Verkehrsflächen sowie die erforderlichen Grundstücksteilungen auf freiwilliger Basis geregelt werden.

Die Gemeinde Schröttinghausen wird mit der Gemeinnützigen Siedlungsgesellschaft "Rote Erde" einen Erschliessungsvertrag abschliessen, durch den die Durchführung und Finanzierung der Erschliessungsmassnahmen geregelt werden.

5.) Versorgung mit Wasser und Strom:

Die Versorgung des Baugebietes mit Wasser erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz der Gemeinde Werther nach den vom Ing.-Büro Schneider gefertigten Plänen.

Die Stromversorgung erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz der Stadtwerke Bielefeld. Die Leitungen werden verkabelt.

6.) Abwasserbeseitigung:

Die Entwässerung des Baugebietes erfolgt durch Kanäle im Trennsystem, wobei das Schmutzwasser dem vorhandenen Kanal in der Landstrasse Deppendorf - Kirchdornberg zuzuführen ist.

Für die Mitbenutzung des vorhandenen Kanales und der Kläranlage, die sich beide auf Gebiet der Gemeinde Niederdornberg - Deppendorf befinden, wird die Gemeinde Schröttinghausen mit der Gemeinde Niederdornberg - Deppendorf eine entsprechende Vereinbarung treffen.

Die rechtliche Sicherung der Kanalführung durch ausserhalb des Baugebietes gelegenes Privatgelände regelt die "Rote Erde".

Das Regenwasser wird in einen Nebenlauf des Schwarzbaches eingeleitet.

7.) Reihenfolge und Kosten der Durchführung:

Für die Erschliessung des Geländes (Strassenbau und Kanalisation) werden vor der Ausführung Entwürfe von der Gemeinnützigen Siedlungsgesellschaft "Rote Erde" aufgestellt. Der Plan für die Wasserversorgung wurde beim Herrn Regierungspräsidenten in Detmold bereits zur Genehmigung eingereicht.

Die Erschliessung wird in folgender Reihenfolge durchgeführt:

- 1.) Grundstücksteilung und Neuvermessung
- 2.) Erdarbeiten zur Herstellung des Strassenplanums und Geländeneivellierung
- 3.) Kanalisation
- 4.) Wasserleitung
- 5.) Strassenunterbau als Baustrasse
- 6.) Stromversorgung
- 7.) Strassenbeleuchtungsanlage
- 8.) Fertigstellung der Strassendecke und Gehwege

Die Kosten der Erschliessung werden wie folgt veranschlagt:

1.) Neuvermessung	DM 18.200,--
2.) Strassenbau, einschl. Fahrbahn, Strassen- entwässerung, Beleuchtung und Gehwege.	DM 540.000,--
3.) Wasserleitung	DM 100.000,--
4.) Kanalisation	DM 490.000,--
	<hr/>
	DM 1148.200,--
	=====

Münster (Westf.), den 24. März 1966

GEMEINNÜTZIGE SIEDLUNGSGESELLSCHAFT
ROTE ERDE GMBH.

Kill *pa* *Kunze*