

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 2.11/5

Gebiet: südlich der Lindhorststraße

1. Beschreibung des Plangebietes

Der Planbereich umschließt das Gebiet zwischen Lindhorststraße, Fernewaldstraße, Eichendorffstraße und die nordöstliche Bebauung entlang der Görkenstraße.

2. Anlaß der Planung

Das v.g. Gelände ist nur in den Randzonen bebaut und weist im Innenbereich zum überwiegenden Teil ungenutztes Gartenland auf. Dieses Gebiet, das im Entwurf zum Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt ist, soll für Wohnzwecke aufgeschlossen werden. Damit eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet ist und die erforderlichen Flächen für die Aufschließung des Bereiches planungsrechtlich gesichert sind, beschloß der Rat der Stadt am 19.12.1972 für das Gebiet einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 BBauG aufzustellen.

3. Erläuterung der Planung

Die notwendige Aufschließung des Innenbereiches erfolgt über öffentliche Erschließungsstraßen von der Lindhorststraße und Fernewaldstraße her. Darüberhinaus sind öffentliche Fußwege zur Görken- und Eichendorffstraße vorgesehen um den Innenbereich an die vorhandenen Straßen anzubinden.

Entsprechend der in der näheren Umgebung befindlichen Bebauung sollen die geplanten Gebäude im aufzuschließenden Innenbereich in offener Bauweise als Einzel- bzw. Doppelhäuser ausgebildet werden.

An den vorhandenen Straßen entspricht Art und Maß der baulichen Nutzung im wesentlichen der neueren vorhandenen Bausubstanz.

Entlang der Lindhorststraße ist hinsichtlich ihrer Bedeutung als örtliche Verkehrsstraße, ein WA- Gebiet vorgesehen. Der übrige Planbereich ist als WR- Gebiet mit ein- und zweigeschossiger Satteldach- bzw. Flachdachbebauung ausgewiesen.

Innerhalb des Verfahrensgebietes ist zur Deckung des Spielplatzbedarfs ein öffentlicher Kinderspielplatz vorgesehen.

Entsprechend den Erfordernissen des ruhenden Verkehrs wird die Görkenstraße um die Breite eines Parkstreifens aufgeweitet, wie dies bereits in den anderen Straßen dieses Gebietes erfolgt ist.

4. Durchführung der Planung

Zum Vollzug des Bebauungsplanes ist als bodenordnende Maßnahme die Umlegung gem. §§ 45 ff BBauG vorgesehen.

5. Ver- und Entsorgung

Die erforderlichen Anlagen für die Versorgung des Gebietes mit Wasser, Strom und Gas sowie für die Entwässerung sind bereits vorhanden oder können geschaffen werden.

6. Kosten

Für die zur Durchführung der Planung erforderlichen Maßnahmen entstehen Kosten in Höhe von 2.196.500..... DM.

Von dieser Summe hat die Stadt voraussichtlich 637.500..... DM selbst zu tragen.