

## B e g r ü n d u n g

=====

zum Bebauungsplan Nr. 12 (Gemarkung Ennigloh)

" Holtacker "  
der Stadt Bünde

In dem vorliegenden Bebauungsplan der Stadt Bünde ist das Ziel der städtebaulichen Entwicklung für dieses Gebiet niedergelegt. Durch ihn sollen rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung geschaffen und Grundlagen für den Vollzug der nach dem Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 -BGB1. S. 341- erforderlichen Maßnahmen gebildet werden. Insbesondere soll der Plan die Grundlage bilden für Notwendigkeiten und Ausmaß der Planung, der Verkehrsflächen, Bodenordnung, Vorkaufsrechte, Umlage, Enteignung usw.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Bergstraße, Zur Wilhelmshöhe, Jahnstraße, Holser Straße (L 775), Holtackerweg.

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 12 Gemarkung Ennigloh ist im Flächennutzungsplan der Stadt Bünde als Wohnbaufläche ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan und die 1. Änderung zum Flächennutzungsplan sind mit Verfügung des Regierungspräsidenten in Detmold vom 15.5.1973, Az.: 34.30.10. - 07B39, genehmigt. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Im Einwirkungsbereich der L 775 Holser Straße, des geplanten Kinderspielplatzes und des vorhandenen Friedhofes am Holtackerweg ist allgemeines Wohngebiet, für den übrigen Planbereich reines Wohngebiet ausgewiesen.

Das Gelände fällt stark in südlicher Richtung. Um diese natürliche Hanglage zu betonen, sind im nördlichen höhergelegenen Teil zwischen Berg- und Hermannstraße überwiegend 2-geschossige Reihen- und Einzelhäuser vorgesehen.

Der Höhenlage und der zum Teil vorhandenen Bebauung angepaßt, ist im mittleren Bereich zwischen Hermann- und Breedestraße 1- bis 2-geschossige Einzelhausbebauung und zwischen Breedestraße und Jahnstraße hauptsächlich 1-geschossige Bauweise vorgesehen.

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt im wesentlichen über die vorhandenen ausgebauten Gemeindestraßen und die L 775 Holser Straße. Die im nördlichen und mittleren Planbereich ausgewiesenen Planstraßen müssen im Rahmen von Erschließungsverträgen vom Träger der Maßnahme ausgebaut werden. Private Wohnerschließungswege gehen nicht zu Lasten der Stadt Bünde. Diese Zuwegungen sind bei Bebauung der Grundstücke herzustellen.

Auf die Anbindung der Breedestraße an die Landstraße 775 wird mit Rücksicht auf die Bedürfnisse des Verkehrs (§ 1 (5) BBauG) verzichtet. Der Abstand von ca. 200 m zwischen den verbleibenden An-

bindungen (Jahnstraße und Holtackerweg) entspricht den "Richtlinien für die Berücksichtigung des Verkehrs im Städtebau" und den RAL-K, die einen Mindestabstand von 160 m fordern. Hiermit ist der Forderung des Landesstraßenbauamtes Rechnung getragen (s. Stellungnahme vom 11. 12. 1974, Az.: 4110/3212-2832/775 - Bünde/Ennigloh 12).

Zwischen Hermann- und Breedestraße ist ein öffentlicher Kinderspielplatz vorgesehen. Die Herrichtung des Kinderspielplatzes wird im Erschließungsvertrag geregelt.

Für die Bauflächen im Planbereich werden Aussagen für die städtebauliche Ordnung gemacht. Die Festsetzungen für die Art und das Maß der baulichen Nutzung sind im Text des Bebauungsplanes auf der Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung), i.d.F. vom 26. 11. 1968 (BGBl. S. 1237, berichtigt BGBl. S. 1) getroffen worden.

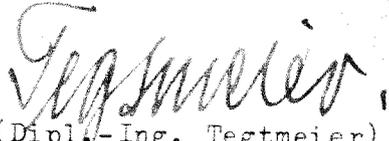
Für alle Baubereiche wird die Elektroversorgung durch die EMR GmbH Herford sichergestellt. Notwendige Trafostationen werden im Bebauungsplan abgesichert. Die Gas- und Wasserversorgung erfolgt zentral durch die EWB in Bünde. Die Kanalisation für alle Bereiche wird an die Zentralkanalisation angeschlossen.

Die überschlägig ermittelten Kosten, die der Stadt Bünde durch die im Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen entstehen, betragen für

Straßenbau einschl. Grunderwerb	406.850,--	DM
Wasserversorgung	82.500,--	DM
Kanalisation	340.000,--	DM
Betriebsverlagerungen	entf.	DM
Kinderspielplatz	13.500,--	DM

Für die Durchführung des Planzieles ist etwa eine Zeit von ca. 5 Jahren vorgesehen.

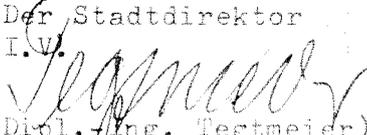
Bünde, den 22. Oktober 1975

  
(Dipl.-Ing. Tegtmeier)  
Techn. Beigeordneter

Nachtrag:

Durch Berücksichtigung von Bedenken und Anregungen ist ein Teilbereich im Plangebiet als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen.

Bünde, den 3. März 1976

Der Stadtdirektor  
i. V.  
  
(Dipl.-Ing. Tegtmeier)  
Techn. Beigeordneter