B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 12 "An der Bindingstraße" (I. Änderung)
der Stadt Bünde

Der Regierungspräsident in Detmold hat mit Verfügung vom 22.12.1976 -Az.: 35.21.11-3o1/Sp.6- den Bebauungsplan Nr. 12 Gemarkung Spradow "An der Bindingstraße" unter Auflagen genehmigt. Ein Teilbereich wurde von der Genehmigung ausgenommen. Für diesen Teilbereich soll eine Änderung betrieben werden. Diese Änderung wirkt sich auf das Plangebiet einschließlich der Nachbargebiete nur unwesentlich aus.

Die Begrenzung des Plangebietes ergibt sich wie folgt:

> Südgrenze der Bindingstraße, West- und Südgrenze der vorhandenen Tiefgarage Bindingstraße 64, Nordgrenze des Flurstücks 37 Gemarkung Spradow Flur 6, Westgrenze der Dünner Straße, Südgrenze des Flurstücks 37, Ostgrenze der Zimmerstraße, Nordgrenze des Flurstücks 37, Ostgrenze des Flurstücks 972, Nordgrenze des Flurstücks 972, Ostgrenze der vorhandenen Tiefgarage Bindingstraße 52-56.

In dem vorliegenden Teilbebauungsplan wird das Ziel der städtebaulichen Entwicklung für das Plangebiet niedergelegt. Es sollen mit dem Bebauungsplan rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung geschaffen und Grundlagen für den Vollzug der nach dem Bundesbaugesetz (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1976 erforderlichen Maßnahmen gebildet werden. Insbesondere soll der Plan die rechtlichen Grundlagen für Notwendigkeit und Ausmaß der Planung schaffen.

Die verkehrsmäßige Erschließung des Bereiches erfolgt im wesentlichen von der Gemeindestraße "Zimmerstraße".

Der Plan wurde aus dem mit Verfügung des Regierungspräsidenten in Detmold vom 15. Mai 1973, Az.: 34.3o.1o-o7 B 39, genehmigten Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Plan sieht Wohnbauflächen vor. Diesen vorgelagert sind zur Anbindung Einzelhäuser. Das südlich von der Bindingstraße im westlichen Planbereich vorgesehene mehrgeschossige Gebäude soll wiederum den Übergang zur weiter südlich vorgesehenen Wohnbebauung schaffen. Am Rande des Planbereiches zwischen der Zimmerstraße und Dünner Straße sind im Norden Tiefgaragen im Zusammenhang mit den Hochbaumaßnahmen errichtet worden. Diese liegen nicht im Planbereich. Für die 1-2-geschossigen Wohnbereiche ist die Errichtung von Garagen und Stellplätzen auf den Einzelgrundstücken vorgesehen. Diese können in den nicht überbaubaren Bereichen erstellt werden.

In dem im Nordosten dem Hochhaus vorgelagerten 2-geschossigen Baukörper sind neben Einzelwohnungen Läden zur Versorgung des Gebietes möglich.

Zum Lärmschutz im ostwärtigen Teil des Planbereiches sind nördlich der bereits vorhandenen Altbebauung auf den Privatgrundstücken Grünstreifen vorgesehen, für die ein Pflanzgebot aufgenommen ist. Außerdem sind in den textlichen Festsetzungen Forderungen für einen Schallschutz an neu zu errichtenden Gebäuden oder Gebäudeteilen für das Plangebiet festgelegt worden.

Für alle Bauflächen im Planbereich werden Aussagen für die städtebauliche Ordnung gemacht. Die Festsetzungen für die Art der baulichen Nutzung 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 26.11.68 (BGBl. S. 1237, berichtigtes BGBl. S. 11) 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 überschlagig ermittelten Kosten für die im Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahmen betragen

Straßenbau einschl. Grunderwerb	85.ooo,-- DM
Wasserversorgung	19.ooo,-- DM
Kanalisation	9o.ooo,-- DM
insgesamt:	194.ooo,-- DM

Für die Durchführung des Planzieles ist eine Zeit von 5-1o Jahren vorgesehen.

Bünde, den 21. Februar 1977

Der Stadtdirektor
I.V.

(Dipl.-Ing. Tegtmeier)
Techn. Beigeordneter

Hat vorgelegen
Detmold, den 26. 4. 78
Az.: 35.21.11-601/50.8
Der Regierungspräsident
Im Auftrag