

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 6 (Gemarkung Hunnebrock)

"An der Schloßstraße"

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 -BGBl. S. 341- erforderlichen Maßnahmen gebildet werden. Insbesondere soll der Plan die Grundlage bilden für Notwendigkeiten und Ausmaß der Planung, der Verkehrsflächen, Bodenordnung, Vorkaufsrechte, Umlegung, Enteignung usw.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Schwartemeierstraße, Schloßstraße, A30, verlängerter Lönsweg Parz. 253.

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 6 Gemarkung Hunnebrock 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.-07 B 39, genehmigt. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Im gesamten Planbereich ist allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Im Anschluß an die vorhandene Bebauung, im nördlichen Teil des Plangebietes, sieht die Planung auch für die restlichen Flächen eine aufgelockerte Wohnbebauung mit privaten Grünflächen vor. Geplant sind 1 bis 2-geschossige Einzel- und Reihenhäuser.

Bei der Schloßstraße handelt es sich entsprechend den Ausweisungen im Flächennutzungsplan der Stadt Bünde um einen innerstädtischen Hauptverkehrszug. Diese Bedeutung bleibt im Zusammenhang mit der Winkelstraße auch weiterhin bestehen.

Außer den vorhandenen ausgebauten Straßen sind für die verkehrsmäßige Erschließung des Gebietes Planstraßen ausgewiesen. Hier muß der Ausbau der Straßen im Rahmen von Erschließungsverträgen von dem Träger der Maßnahme vorgenommen werden. Private Wohnerschließungswege gehen nicht zu Lasten der Stadt Bünde. Diese Zuwegungen sind bei Bebauung der Grundstücke herzustellen.

Im Neubaubereich sind Aussagen über Einstellplätze und Gemeinschaftsgaragen gemacht.

Zum Lärmschutz im südlichen Teil des Planbereiches ist nördlich des Böschungsfußes der A30 auf den privaten Baugrundstücken ein Grünstreifen

vorgesehen, für den 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.

Nördlich des Pflanzstreifens im Bereich der eingeschossigen Bebauung ist ein öffentlicher Kinderspielplatz vorgesehen. Die Herrichtung des Kinderspielplatzes wird im Erschließungsvertrag neu geregelt.

Für die 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. 1968 (BGBl. S. 1237, berichtigt 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 überschlägig ermittelten Kosten, die der Stadt Bünde durch die im Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen entstehen, betragen für

Straßenbau einschl. Grunderwerb	167.700,-- DM
Wasserversorgung	44.000,-- DM
Kanalisation	225.000,-- DM
Betriebsverlagerungen	-- DM
Kinderspielplatz	13.500,-- DM
	<hr/>
	450.200,-- DM
	=====

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

Bünde, den 30. April 1975

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

Hat vorgelesen
Dohnd, den 16.12.78
Az: 35.21.11-301/H.2
Der Regierungspräsident
Im Auftrag:

Falk