

## B e g r ü n d u n g

=====

zum Bebauungsplan Nr. 13 (Gemarkung Spradow)

"An der Eichfeldstraße" 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 -BGBI 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 ist wie folgt begrenzt:

Im Norden von der Eichfeldstraße  
Im Osten von der Parz. 341/81  
Im Süden von der Straße Alte Breite  
Im Westen vom Semmelweg

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 13 Gemarkung Spradow 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.-o7B39, genehmigt.

Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Abweichung ergibt sich im nördlichen Teilbereich. Die im Flächennutzungsplan ausgewiesene und anbaufrei zu haltende Neuführung der Landstraße 775 wird nicht weiterverfolgt. Im Genehmigungsverfahren zum Flächennutzungsplan hat das Landesstraßenbauamt eindeutig der geplanten Neuführung widersprochen, da die Straßenverwaltung des Landschaftsverbandes sie als Ersatz für die Landstraße nicht notwendig erachtet. Die vorhandene Eichfeldstraße erhält somit keine überörtliche Bedeutung, sondern soll in ihrer bisherigen Nutzung als Gemeindestraße verbleiben.

In der 2. Änderung zum Flächennutzungsplan soll das gesamte Straßennetz (geplante Neuführungen) überprüft und entsprechend abgeändert werden.

Der Bebauungsplan Nr. 13 umfaßt eine Restfläche, bestehend aus 2 Flurstücken, die der Wohnbebauung zugeführt werden soll. Im Osten schließt sich landwirtschaftlich genutzte Fläche an. Um den Übergang zur freien Landschaft sinnvoll zu gestalten, sieht die Planung eine aufgelockerte Wohnbebauung mit privaten Grünflächen vor. Geplant sind 1-geschossige Einzelhäuser. Im Hinblick auf die vorgesehene geringe Anzahl von Wohneinheiten, sowie den zwischen den Gebäuden vorhandenen Freiflächen, wird auf die Ausweisung eines

öffentlichen Kinderspielplatzes verzichtet. Im übrigen werden in den textlichen Festsetzungen Aussagen über die gärtnerische Gestaltung der Freiflächen bzw. Pflanzgebote gemacht. Hierdurch soll einmal bei den Grundstücken im ostwärtigen Planbereich der Übergang zur freien Landschaft geordnet werden.

Außer den vorhandenen ausgebauten Straßen ist für die verkehrsmäßige Erschließung des Gebietes eine Planstraße ausgewiesen. Vorgesehen ist der Ausbau der Straße im Rahmen eines Erschließungsvertrages.

Für die Bauflächen im Planbereich werden Aussagen für die städtebauliche Ordnung gemacht. Die Festsetzungen für Art und 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, berechtigtes BGBl S 11) getroffen worden.

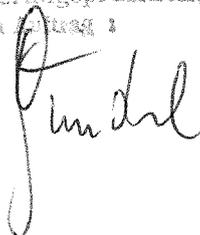
Für den gesamten Planbereich wird die Elektroversorgung durch die EMR GmbH Herford sichergestellt. Die Gas- und Wasserversorgung erfolgt zentral durch die EWB in Bünde. Die Kanalisation für alle Bereiche wird an die Zentralkanalisation angeschlossen.

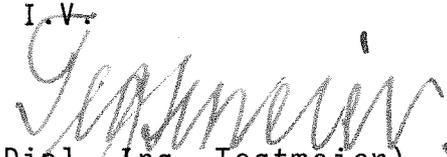
Die überschlägig ermittelten Kosten, die der Stadt Bünde durch die im Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen entstehen, betragen für

Straßenbau einschl. Grunderwerb	63.950,-- DM
Wasserversorgung	10.000,-- DM
Kanalisation	50.000,-- DM
Betriebsverlagerungen	entf.
Kinderspielplatz	entf.

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

Bünde, den 7. Mai 1976

Hat vorgelesen  
Detmold, den 11.5.77  
Az: 35.21.11-301/87/1.7  
Der Regierungspräsident  
Im Auftrag:  


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