

BP 1.02 „Amtshofweide I“ - Begründung

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1 " Amtshofweide " in Drensteinfurt

Der Bebauungsplan sieht auf den Flurstücken 1512, 1513 und 1514 in Flur 4 die Errichtung von 3 eingeschossigen Einfamilienhäusern mit Flachdach in offener Bauweise vor. Die GRZ ist mit 0,4 und die GFZ mit 0,5 festgesetzt.

Die geringe Entfernung zur Umflut der Werse und zum Schloßpark mit seinem alten Baumbestand war bestimmend für die Art der Bebauung. Die Erschließung erfolgt über eine vollständig ausgebaute Stichstraße - Amtshofweg - und über ca. 4 m und 3,50 m breite Fußwege, die in besonderen Notfällen auch von Kraftfahrzeugen benutzt werden können. Um eine besonders ruhige Wohnlage zu gewährleisten, sind sämtliche erforderlichen Garagen im nordwestlichen Bereich des Baugebietes zu einem Garagenhof zusammengefaßt. Der Garagenhof weist auch für das südlich angrenzende Baugebiet Nr. 2 "Amtshofweide" die notwendigen Garagen aus. Eine Zuwegung - Amtshofweg - soll von der Schloßallee her an das Baugebiet herangeführt werden, um im weiteren Verlauf über eine geplante Brücke einen 2. Zugang zum Schloßpark zu schaffen, der als Parkanlage für die Öffentlichkeit bereits hergerichtet wurde.

Der Grundwasserstand im Baugebiet ist relativ hoch. Aus diesem Grunde sollten die Gebäude möglichst keine Unterkellerung erhalten. Die zu bebauende Fläche wird um ca. 30 bis 50 cm angehoben.

Der gesamte Freiraum des Plangebietes, soweit nicht schon bebaut, soll als Ganzes landschaftlich gestaltet werden. Hierbei wird die gesetzliche Überschwemmungszone zwischen der Bebauung und der Umflut der Werse weitgehend von Baum - und Strauchbepflanzung freigehalten.

Die voraussichtlichen Erschließungskosten, soweit nicht schon durch den vorhandenen Ausbau ermittelt, setzen sich wie folgt zusammen:

<u>Grunderwerb:</u>	ca.	=	20.000,-- DM
<u>Vermessungskosten:</u>	ca.	=	4.600,-- DM

Übertrag:			24.600,-- DM
-----------	--	--	--------------

Übertrag: 24.600,-- DM

<u>Straßenentwässerungskosten:</u>	ca.	=	12.600,-- DM
<u>Straßenbaukosten:</u>	ca.	=	90.000,-- DM
<u>Straßenbeleuchtungskosten:</u>	ca.	=	5.300,-- DM
<u>Sonstige Kosten:</u>	ca.	=	3.000,-- DM

Die Gesamterschließungskosten belaufen sich demnach schätzungsweise auf ca. 135.500,-- DM
=====

Sonstige Versorgungsanlagen:

Die Kosten für Strom -, Gas- und Wasserversorgungsanlagen, sowie für Fernmeldeleitungen werden von den Versorgungsunternehmen getragen bzw. direkt auf die Anlieger umgelegt.

Die Baugebiete Nr. 1 "Amtshofweide" und Nr. 2 "Amtshofweide" sollen später eine Erschließungseinheit bilden.

Es wird darauf hingewiesen, daß der frühere Bebauungsplan Nr. 1 "Amtshofweide" gestalterisch so überarbeitet wurde, daß sich die Grundzüge der Planung verändert haben. Aus diesem Grunde wird für den alten Bebauungsplan in Kürze ein Aufhebungsverfahren gem. § 2 Abs. 7 BBauG eingeleitet.

Die Übereinstimmung der Fotokopie/Abschnitt mit der Urschrift wird hiernit nütlich beglaubigt.

Drensteinfurt, den 8. März 1976
D.A.

Drensteinfurt, den 29.8.1975

Stadtbaupamt

Im Auftrage:



(Wesselmann).
Verw. Angest. BAT IV a.

(Wesselmann)
Verw.-Angest.