BP 1.03 „Amtshofweide II“ - Begründung

Begründung für den Bebauungsplan "Amtshofweide" in Drensteinfurt

Der Bebauungsplan sieht auf dem Grundstück des Baron Freiherr von Landsberg, Flur 4 Flurstück 1143 die Errichtung von 11 eingeschossigen Einfamilienhäusern mit Flachdach vor, die in einer Bauaufnahme durch das Architekturbüro Pohlmann in Münster geplant und ausgeführt werden sollen.

Die enge Benschbarung mit der Werse und dem Schloßpark mit seinem alten Baubestand war bestimmend für die Art der Bebauung. Die Erschließung erfolgt über eine teilweise bereits vorhandene Stichstraße und über 4 m breite Wohnwege, die in besonderen Notfällen auch von Kraftfahrzeugen benutzt werden können. Um eine besonders ruhige Wohnlage zu erreichen, sind sämtliche Garagen am Eingang der Hausgruppe zu einem Caragenhof zusammengefaßt. Eine weitere Stichstraße soll von der Schloßallee her an das Baugebiet herangeführt werden, um über eine geplante Brücke einen 2. Zugang zum Schloßpark zu schaffen, der z. St. als Parkanlage für die Öffentlichkeit hergerichtet wird.

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

Der gesamte Freiraum des Baugebietes soll als Ganzes landschaftlich gestaltet werden, dabei wird die gesetzliche Überschwemmungszone zwischen der Bebauung und der Werse weitgehend von Baum- und Strauchbepflanzung freigehalten.

Die voraussichtlichen Erschließungskosten setzen sich wie folgt zusammen:

Grunderwerb:

Die Flächen für öffentliche Straßen, Wege und Grünflächen, die noch nicht im Besitz der Gemeinde sind, belaufen sich auf rd. 2.990 qm.

Bei einem Schätzpreis von 5,-/qm sind insgesamt erforderlich: 14.950,- DM

Straßenfläche:

Die Gesamtstraßenfläche beträgt etwa 1.650 qm.

Bei geschätzten Baukosten von etwa 35,-/qm belaufen sich die Herstellungskosten auf

57.750,- DM

Übertrag: 72.700,- DM

Übertrag: 72.700,-- DM

Fußwege:

Die gesamte Fußwegfläche beträgt etwa 770 qm.
Bei einem Schätzpreis von 25,--/qm betragen
die Kosten etwa

19.250,-- DM

Öffentliche Grünflächen:

Die Kosten der Gestaltung des Sandkastens mit
Sitzbänken und Bepflanzung am Wendehammer mit
einer Größe von rd. 120 qm werden auf 20,--/qm
geschätzt

= 2.400,-- DM

Wasserversorgung:

Die anteiligen Kosten für die Wasserversorgung
belaufen sich auf rd. 1.500,--/Haus.

Bei 11 geplanten Gebäuden betragen die Kosten etwa x

16.500,-- DM

Kanalisation:

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trenn-
system.

Die Kosten des Regenwasserkanals betragen für rd.
250 lfdm zu je 150,-- DM rund

37.500,-- DM

Die anteiligen Kosten für den durch das Gebiet ver-
laufenden Hauptemmler der Schmutzwasserkanalisation
betragen etwa 1.000,--/Haus.

Bei 11 Häusern sind das

11.000,-- DM

Die Gesamterschließungskosten belaufen
sich demnach schätzungsweise auf ca.

159.350,-- DM
=====