

BP 1.12 „Viehfeld“ - Begründung

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 11 Viehfeld I

Stadt Drensteinfurt

1) Entwicklung des Planes.

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes war erforderlich, um die weitere bauliche Entwicklung in dem Gebiet beidseitig der Eichendorffstraße in einem städtebaulich befriedigenden Rahmen weiter zu fördern.

Der Bebauungsplan wurde in Anlehnung an die vorhandene Bebauung, die ausschließlich in den letzten Jahren entstanden ist, entwickelt.

Er entspricht dem derzeit noch bei dem Planungsbüro Dr. Wolters in Coesfeld in Arbeit befindlichen Flächennutzungsplan. Das Bebauungsplangebiet in einer Größe von ca. 24 000 qm liegt in einer Entfernung von ca. 1,3 km vom Ortskern Drensteinfurt entfernt.

Es wird von der Eichendorffstraße bzw. Viehfeldstraße erschlossen.

Das Plangebiet schließt an die nördlich vorhandene Bebauung an und reicht bis zu dem südlich des Gebietes liegenden Gewerbegebiet.

Die im Osten verlaufende Bundesbahnstrecke Hamm - Münster hat einen Abstand von ca. 150 bis 200 m von dem Bebauungsplangebiet.

Eine störende Lärmbelästigung von dem auf dieser Strecke vorhandenen Verkehr steht nicht zu erwarten.

Gegenüber dem südlich anschließenden Gewerbe- bzw. Industriegebiet wird durch eine 50 bis 80 m breite Grünzone, die durch baumartige Bepflanzung gestaltet wird, eine Lärmabschirmung erreicht.

Das Bebauungsplangebiet umfaßt 5 zweigeschossige Mietwohnhäuser und 13 freistehende Eigenheime mit Einliegerwohnung.

Im Südteil des Gebietes ist ein Kinderspielfeld ausgewiesen.

Die Bebauung innerhalb dieses Plangebietes ist bereits abgeschlossen und weist einheitliche Züge auf.

Der Bebauung hat ein Bebauungsplanentwurf, der vom Planungsbüro Dr. Wolters im Jahre 1963 der Gemeinde vorgelegt worden ist, zugrunde gelegen.

Die Festlegungen im Bebauungsplan sind weitestgehend dem im Bebauungsplanentwurf von 1963 vorgeschlagenen Festlegungen angeglichen.

Ein Eingriff in die Bausubstanz ist nicht notwendig.

Eine Verdichtung der Bebauung ist in Zukunft nicht vorgesehen.

2) Maßnahmen zur Ordnung
von Grund und Boden.

Besondere Bodenordnungsmaßnahmen sind im Bebauungsplanbereich nicht notwendig.

Die als Baugrundstücke vorhandenen Parzellen in ihrer jetzigen Zuschnittsform können erhalten bleiben.

Die für die öffentlichen Verkehrsflächen bzw. sonstigen Bedarfsflächen notwendigen Parzellen sind im Eigentum der Gemeinde. Die übrigen Baugrundstücke sind zum Teil in Erbaurecht von der Gemeinde an die Erbauberechtigten übertragen bzw. werden diese in das Eigentum der Bauherren übergeben.

3) Kosten.

Die im Bebauungsplan Viehfeldstraße I durchzuführenden städtebaulichen Maßnahmen sind bereits fast vollkommen abgeschlossen.

Der Anschluß an die gemeindliche Kanalisation, Ausbau der Straße, Erstellung der Beleuchtung sind bereits erfolgt.

Der Anschluß der Grundstücke an die zentrale Wasserversorgung ist ebenfalls abgeschlossen.

Die in der Vergangenheit der Gemeinde entstandenen Kosten, die sich in Zukunft nicht mehr erhöhen werden, können mit etwa 135 000.-- DM angegeben werden.

Obgleich in diesem Bereich der Anteil der öffentlichen Flächen mit etwa 28 % relativ hoch liegt, sind die Erschließungskosten nicht ausnahmsweise hoch.

4) Nutzung der Grundstücke

Die Nutzung der Grundstücke, insbesondere Einschränkung und Erweiterung der baulichen Nutzung, sind im Bebauungsplan durch zeichnerische Festlegung und textliche Festsetzung nachgewiesen.

5) Zustimmung der
Gemeinde.

Der Bebauungsplan - Entwurf - hat in der vorliegenden Form mit den notwendigen Erklärungen am 17. Aug. 1970 dem Rat der Stadtgemeinde Drensteinfurt vorgelegen. Der Rat der Stadt Drensteinfurt stimmte nach Aussprache dem vorgelegten Entwurf ohne Abänderungsvorschläge oder Änderungswünsche zu. Der Entwurf kann somit zum qualifizierten Bebauungsplan bearbeitet werden.

Drensteinfurt, 1. Okt. 1970

Stadtbauamt Drensteinfurt

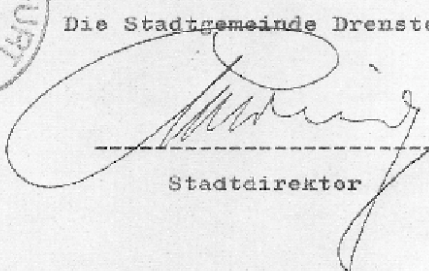
Öffentlich ausgelegt

vom ..13.10.1970.. ✓

bis ..13.11.1970.. ✓

Die Stadtgemeinde Drensteinfurt




Stadtdirektor