

BEGRÜNDUNG

gemäß § 9 (8) BBauG zum Bebauungsplan Nr. 53 - Lerchenfeld -
der Stadt Emsdetten

1. Veranlassung

Der Rat der Stadt Emsdetten hat in seiner Sitzung vom 13. DEZ. 1979
gemäß § 2 (1) BBauG beschlossen, für den Bereich nördlich des Hofes
Niesmann bis zur Straße Lerchenfeld einen Bebauungsplan im Sinne
des § 30 BBauG aufzustellen.

2. Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im süd-westlichen Bereich der Stadt Emsdetten in
günstiger Entfernung zum Stadtkern. Es wird begrenzt im Norden von
der verlängerten Schillerstraße und der Verlängerung des Fußweges
Bela-Bartok-Straße, im Osten von der Verdistraße, im Süden von der
Straße Lerchenfeld, im Südwesten von der Parzelle Nr. 40 und im
Nordwesten von einem vorhandenen Wirtschaftsweg.

Die genaue Begrenzung ist im Bebauungsplan-Entwurf eindeutig festgelegt.

Das gesamte Plangebiet ist ca. 10,1 ha groß.

3. Städtebauliche Zielsetzung

Im Flächennutzungsplan der Stadt Emsdetten ist das Plangebiet als Wohn-
baufläche und Grünfläche dargestellt. Es ist Teil des Wohngebietes Ems-
detten Südwest, für das im Rahmen eines öffentlichen städtebaulichen Ideen-
Wettbewerbes eine Gesamtkonzeption gefunden wurde, die in mehreren Ab-
schnitten realisiert wird.

- 2 -

In diesem Abschnitt sollen weitere Teile des Gesamtkonzeptes ausgebaut werden:

- o Schließung des zusammenhängenden Fußwegnetzes in Verbindung mit gestalteten Grün-, Spiel- und Wasserflächen
- o Schaffung individueller Straßenzüge und Wohnbereiche in Verbindung mit einer gezielten Grünplanung.

Städtebaulich und räumlich ist dieser Bereich von unterschiedlich geformten Einfamilienhausgruppen geprägt.

Eine geschlossene zweigeschossige Stadthausgruppe ist in Ausrichtung auf die gestalteten Freianlagen und als Orientierungshilfe vorgesehen.

Der wertvolle Baumbestand wurde in die Planung einbezogen.

4. Nutzung

Das Plangebiet soll einer lockeren bis maßvoll verdichteten Einfamilienhaus-Bebauung zugeführt werden. Deshalb ist das Gebiet, der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung entsprechend, als reines Wohngebiet ausgewiesen.

Der Umfang der vorgesehenen Nutzung ist in der Anlage A dargestellt.

5. Verkehr

Das Plangebiet ist von der verlängerten Richard-Wagner-Straße, von der kleine, unterschiedlich geformte Wohnwege abzweigen, die in Wohnhöfen enden, erschlossen und an das vorhandene Straßennetz angebunden. Alle Grundstücke sind direkt von öffentlichen Verkehrsflächen erschlossen. Für den Fußgänger - insbesondere für Schulkinder - ist der Ausbau eines von den Straßen abgesetzten Wegenetzes vorgesehen, das im Endausbau alle Wohnbereiche mit dem kleinen Zentrum und dem Stadtkern wie auch mit den Erholungsgebieten verbindet.

- 3 -

6. Garagen und Stellplätze

Die notwendigen Garagen und Stellplätze sind auf den überbaubaren Flächen der privaten Grundstücke unterzubringen.

Öffentliche Parkplätze sind im Planbereich in ausreichender Zahl vorgesehen.

7. Versorgungseinrichtungen

Alle wesentlichen Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs können in dem geplanten Geschäftsbereich untergebracht werden.

Darüberhinaus ist das Plangebiet durch die nahegelegenen Einrichtungen im Ortskern Emsdetten gut versorgt.

8. Erschließungsanlagen

Die Versorgungsleitungen für Wasser und Energie sind in der Nähe vorhanden, und es ist leicht möglich, das Plangebiet mit anzuschließen.

Die Entwässerung des Gebietes kann auf der Grundlage des Zentralabwasserplanes der Stadt Emsdetten ohne Schwierigkeiten durchgeführt werden.

9. Bodenordnende Maßnahmen

Das Gelände befindet sich im Eigentum der Stadt Emsdetten. Es kann deshalb ohne Umlegungsverfahren aufgeteilt werden. Ein Parzellierungsvorschlag ist im Bebauungsplan-Entwurf dargestellt.

Siehe Anlage B.

10. Kosten

Die Kosten zur Erschließung des Gebietes wurden überschläglich ermittelt. Eine Aufstellung ist dieser Begründung als Anlage C beigefügt.

- 4 -

Münster, den 14. April 1980 hle/mm

i. A. i. 

Emsdetten, den 14. April 1980

Bürgermeister

Stadtdirektor

Diese Begründung hat nach erfolgtem Beschluß des Rates der Stadt Emsdetten vom 6. März 1980 gemäß § 2 a (6) Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 in der Neufassung vom 18. August 1976 in der Zeit vom

21. April 1980 bis 21. Mai 1980

öffentlich ausgelegen.

Emsdetten, den 30. Juli 1980

Der Stadtdirektor

Planungsabteilung

Im Auftrage:



Städt. Baurat

L. S.



ANLAGE A ZUR BEGRÜNDUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 53

LERCHENFELD, STADT EMSDETTEN

DATUM

GLIEDERUNG DES PLANGEBIETES	BESTAND		ÄNDERUNG		ENTWURF	
	FLÄCHE	%	FLÄCHE	%	FLÄCHE	%
	ha		ha		ha	
PLANGEBIET		100,0			10,120	100,0
VERKEHRSFLÄCHEN		100,0			1,959	19,4%
						100,0
Straßen					0,484	
Wohnwege					0,655	33,4%
Gehwege					0,820	41,9%
GRÜNFLÄCHEN		100,0			1,535	15,2%
						100,0
SONSTIGE FLÄCHEN		100,0				100,0
NETTOBAULAND		100,0			6,626	65,4%
						100,0
WR-Fläche					6,626	65,4%

ANLAGE ZUR BEGRÜNDUNG DES BEBAUUNGSPLANES

NR. 53

LERCHENFELD, STADT EMSDETTEN

DATUM

NUTZUNG DES NETTOBAULANDES	BESTAND		ÄNDERUNG		ENTWURF	
	FLÄCHE/ANZAHL	%	FLÄCHE/ANZAHL	%	FLÄCHE/ANZAHL	%

GRUNDFLÄCHE / GRZ i.M.					2,34 ha/0,35	
GESCHOSSFLÄCHE / GFZ i.M.					2,34 ha/0,35	
-"- WOHNEN						
-"- GEWERBE						
EINWOHNER / EINW. je ha					(585) 88 EW/ha	
BESCHÄFTIGTE / BESCH. je ha						
EINW. U. BESCH. / EINW.U.BESCH/ha						
STELLPLÄTZE					150	
PARKPLÄTZE ÖFFENTL.					45	
STELLPLATZBEDARF	1 ST. JE 100 qm BRGFL.					
PARKPLATZBEDARF % DER STELLPLÄTZE					

GRUNDFLÄCHE / GRZ i.M.						
GESCHOSSFLÄCHE / GFZ i.M.						
-"- WOHNEN						
-"- GEWERBE						
EINWOHNER / EINW. je ha						
BESCHÄFTIGTE / BESCH. je ha						
EINW. U. BESCH. / EINW.U.BESCH/ha						
STELLPLÄTZE						
PARKPLÄTZE ÖFFENTL.						
STELLPLATZBEDARF	1 ST. JE 100 qm BRGFL.					
PARKPLATZBEDARF % DER STELLPLÄTZE					

GRUNDFLÄCHE / GRZ i.M.						
GESCHOSSFLÄCHE / GFZ i.M.						
-"- WOHNEN						
-"- GEWERBE						
EINWOHNER / EINW. je ha						
BESCHÄFTIGTE / BESCH. je ha						
EINW. U. BESCH. / EINW.U.BESCH/ha						
STELLPLÄTZE						
PARKPLÄTZE ÖFFENTL.						
STELLPLATZBEDARF	1 ST. JE 100 BRGFL.					
PARKPLATZBEDARF	% DER STELLPLÄTZE					

Architekturbüro
Professor Dipl.Ing
Harald Deilmann

Prinzipalmarkt 13
4400 Münster-W.
Tel. 0251-40123

B- ANLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 53
LERCHENFELD - STADT EMSDETTEN -

Aufteilung der Grundstücke für eingeschossige
Einfamilienhäuser

400 - 500 qm	4 Grundstücke
500 - 600 qm	33 Grundstücke
600 - 700 qm	26 Grundstücke
700 - 800 qm	19 Grundstücke
800 - 1.000 qm	11 Grundstücke
über 1.000 qm	3 Grundstücke
insgesamt	<hr/> 96 Grundstücke

Münster, den 18. April 1980 hbä/rbx

Architekturbüro
 Professor Dipl.Ing
 Harald Deilmann

Prinzipalmarkt 13
 4400 Münster-W
 Tel. 0251-40123

ANLAGE C

ZUR BEGRÜNDUNG DES BEBAUUNGSPLANES

NR. 53 - LERCHENFELD - DER STADT EMSDETEN

Überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten
 (ohne vorhandene Verdstraße)

<u>Verkehrsflächen</u>		<u>ca. DM</u>	<u>insgesamt DM</u>	<u>Stadt Emsdetten</u>
Straßen	3.360 qm	80,--	268.000,--	26.800,--
Wohnwege	6.550 qm	70,--	458.500,--	45.800,--
Gehwege	8.200 qm	50,--	410.000,--	41.000,--
Grünflächen	15.350 qm	25,--	383.750,--	38.400,--
<u>Entwässerung</u>				
Schmutzwasser	1.140 lfdm	360,--	410.400,--	-----
Regenwasser	1.140 lfdm	240,--	273.600,--	-----
Wasserversorgung	1.140 lfdm	50,--	57.000,--	22.800,--
Stromversorgung	1.140 lfdm	60,--	68.400,--	7.000,--
Fernmeldeanlagen	1.140 lfdm	40,--	45.600,--	4.600,--
Beleuchtungsanlagen	2.410 lfdm	30,--	72.300,--	7.300,--
	insgesamt		2.447.550,--	193.700,--

Die Kosten der Erschließung betragen pro / qm
 Nettobauland etwa 37,-- DM,
 davon Stadt ca. 3,70 DM/qm,
 Privat 33,30 DM/qm.

Die Kosten der Hauptsammler außerhalb des Plangebietes, die für die Erschließung
 des gesamten Bereiches Emsdetten Süd - West benötigt werden, sind hierin nicht
 enthalten.

Münster/Emsdetten, den 18. April 1980