B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 14 "Tiefenbruch" der Stadt Enger

Durch diesen Bebauungsplan sollen rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung geschaffen und Grundlagen für den Vollzug der nach dem Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 -BGBl. I S. 341- erforderlichen Maßnahmen konzipiert werden. Insbesondere soll der Plan die Grundlage bilden für Notwendigkeit und Ausmaß der Planung, Verkehrsflächen, Bodenordnung, Vorkaufsrechte, Umlegung, Enteignung, Sanierung usw.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die Nordgrenze der "Tiefenbruchstraße",
im Osten: durch die Ostgrenze der "Weidestraße",
im Süden: durch die Südgrenze der "Windfeldstraße" und
im Westen: durch die Westgrenze der "Sattelmeierstraße".

Der seit dem 6. Juli 1973 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Enger stellt den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 als Wohnbaufläche dar.

Das Plangebiet liegt an der westlichen Peripherie des Stadtkernes Enger. Die Entfernungen zum engeren Stadtkern und zur Hauptschule betragen ca. 500 bzw. 400 m. Der Standort des "Wittekind-Gymnasiums" grenzt unmittelbar nördlich an den Bebauungsplan.

Der Bebauungsplan wird auf-gestellt, um mögliche Fehlentwicklungen zu vermeiden, die weitere Nutzung der Grundstücke vorzubereiten und zu leiten sowie die noch vorhandenen Möglichkeiten zur Verbesserung der Erschließung des Gebietes zu sichern, um dadurch zu Wohnformen und einer Verdichtung zu kommen, die planerisch, wirtschaftlich und städtebaulich zu vertreten ist.

Ohne Vorliegen eines Bebauungsplanes besteht die dringende Gefahr, daß in diesem Gebiet in Ermangelung einer Gesamtkonzeption Fakten geschaffen werden, die den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes und besonders einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuwiderlaufen.

Für das gesamte Plangebiet ist aufgrund seiner Wohnlage und der schon vorhandenen Bausubstanz eine Ausweisung als Reines Wohnge-

biet (§ 3 Baunutzungsverordnung -BauNVO- vom 26.11.1968 -BGBl. I S. 1237-) festgesetzt worden.

Die sich innerhalb des Bebauungsplanbereiches befindlichen landwirtschaftlichen Betriebsgebäude konnten wegen der beabsichtigten Festsetzungen nicht berücksichtigt werden und wurden somit überplant.

Sofern Beeinträchtigungen und Belästigungen (Schall, Lärm) durch das etwa 80 m von der ersten Wohnbebauung im Norden entfernt liegende "Wittekind-Gymnasium" in einer nicht vorhersehbaren Intensität auftreten sollten, müssen technische Schallschutzmaßnahmen getroffen und oder An- bzw. Abpflanzungen auf dem Schulgelände vorgenommen werden.

Die Festsetzung der Geschoßzahlen, der Dachformen und -neigungen, der Bauweise sowie die vorgeschlagene Flurstücksgrößen und -zuschnitte wurden nach Orientierung an der vorhandenen Struktur und Bausubstanz und nach Bauwünschen der meisten Bauinteressenten im Plangebiet vorgenommen.

Durch den Bebauungsplan soll ferner der weitere Ausbau der vorhandenen Straßen und die erstmalige Herstellung der notwendigen Erschließungsanlagen gesichert werden.

Das äußere Erschließungssystem des Plangebietes erfolgt über die auszubauenden Straßen "Tiefenbruchstraße", "Weidestraße", "Windfeldstraße" und "Sattelmeierstraße". Die zu erstellende innere Erschließung wird von zwei Stichstraßen, der "Stuttgarter Straße" und einer noch zu benennenden Planstraße (jeweils mit Wendemöglichkeit), sowie zwei 3 m breiten Fußwegen übernommen.

Für die Aufnahme des ruhenden Verkehrs können auf jedem Grundstück die notwendige Anzahl an Garagen oder Stellplätzen errichtet und geschaffen werden.

Auf die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche (Kinderspielplatz) wurde verzichtet, da im Plangebiet lediglich eine ein- bzw. zweigeschossige Bebauung vorgesehen ist, es im Westen an die freie Landschaft grenzt und zum anderen die beiden inneren Stichstraßen teilweise als Spielstraßen genutzt werden können, indem sie als "Nur für Anlieger befahrbar" gekennzeichnet werden.

Die Kanalisationsanlagen werden mit der Kläranlage der Stadt Enger ostwärts des Ortsteiles Belke-Steinbeck verbunden.
Die Gasversorgung erfolgt durch die Energie-Wasserversorgung Bünde GmbH (EWB), die Wasserversorgung durch das Wasserwerk Enger.

Die Stromversorgung des Plangebietes ist durch die EMR-GmbH sichergestellt, eine entsprechende Umformerstation ist im Bebauungsplan vorgesehen.

Die überschläglich ermittelten Kosten, die durch die im Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen entstehen, betragen für:

Straßenbau: (einschl. Straßenentwässerung)	337.500,-- DM
Straßenbeleuchtung:	38.500,-- DM
Wasserversorgung:	7.000,-- DM
Kanalisation:	117.000,-- DM
Grunderwerb:	80.000,-- DM
insgesamt:	580.000,-- DM

Von diesen Kosten entfallen entsprechend den ortsrechtlichen Bestimmungen auf die Stadt Enger

189.000,-- DM.

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

Enger, den 30.8.1977 .....1977 STADT ENGER
Der Stadtdirektor

.....

Bürgermeister Ratsherr Schriftführer

Hat vorgelegen
Detmold, den 12.4.78
Az.: 35.21.11-3021/E.8
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

bitte wenden

Diese Begründung und der Bebauungsplanentwurf Nr. 14 haben gemäß § 2 Abs. 6 BBauG a.F. nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 26.9. bis 26.10. 1977 einschl. im Rathaus der Stadt Enger zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden öffentlich ausgelegen.

Enger, den 23. März 1978

S T A D T E N G E R
Der Stadtdirektor
I.A.

(Flakowski)
Stadtamtmann