

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 10 "Hönerbrock" 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 -BGBI. 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 des "Gelben Weges",
im Osten: durch die Ostgrenze der Straße "Zum Hönerbrock",
im Süden: durch die Südgrenze der Straße "Am Ziegensteg",
im Westen: durch die Westgrenze der Landstraße 855.

Der seit dem 6. Juli 1973 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Enger stellt den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 als Wohnbaufläche dar.

Bedingt durch seine günstige Lage zur Großstadt Bielefeld und besonders zum Standort der Bielefelder Universität befindet sich der Ortsteil Pödinghausen als Wohnlage in einer aufstrebenden baulichen Entwicklung. Dieser Bebauungsplan wird aufgestellt, 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, so daß planerisch und städtebaulich einwandfreie Verhältnisse geschaffen werden können. 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.

Durch den Bebauungsplan soll der weitere Ausbau der vorhandenen Straßen und die erstmalige Herstellung der notwendigen Erschließungsanlagen insbesondere im inneren Planbereich gesichert werden.

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die auszubauenden Straßen "Gelber Weg", "Zum Hönerbrock" und "Am Ziegensteg". Zur erstmalig zu erstellenden inneren Erschließung, die durch "Kalkweg" und "Kreideweg" übernommen wird, kommt noch der "Schieferweg" - ein zum Teil nur für Anlieger befahrbarer, 3,25 m breit ausgebauter Fußweg - sowie die fußläufige Weiterführung der Straße "Am Ziegensteg" bis zur "Jölllenbecker Straße".

Aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs sieht der Bebauungsplan den Ausbau der Anbindung der Straße "Gelber Weg" an die Landstraße 855 ("Jölllenbecker Straße") mit Verkehrsinsel vor. Aus den v.g. Gründen sind auch die Grundstücke entlang der Landstraße 855 lückenlos mit einer bis zu 0,70 m hohen Hecke einzufriedigen, wobei die Neuanlegung von Zufahrten und Zuwegungen nicht zulässig ist.

Für die Aufnahme des ruhenden Verkehrs können auf jedem Grundstück die notwendige Anzahl an Garagen oder Stellplätzen errichtet und geschaffen werden. Zusätzlich sind im Bebauungsplan zwei öffentliche Parkplätze ausgewiesen.

Im Westen des Planbereiches befindet sich die Landstraße 855 (Enger-Jölllenbeck-Bielefeld). Zudem wird das gesamte Plangebiet und zum großen Teil auch das nördlich angrenzende Wohngebiet über den "Gelben Weg" an die Landstraße 855 angebunden. Die von diesen beiden Straßen ausgehenden Beeinträchtigungen und Belästigungen haben dazu geführt, daß die hier jeweils anschließenden Grundstücke als

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Baunutzungsverordnung -BauNVO- vom 26. Nov. 1968, BGBI. I S. 1237) festgesetzt wurden. Die verbleibenden Bauflächen sind als Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO) festgesetzt worden.

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

Die festgesetzte öffentliche Grünfläche (Kinderspielplatz) ist so angeordnet, daß ihr Einzugsbereich die gesamte Wohnbebauung des Plangebietes erfaßt, so daß für die Kinder keine unzumutbaren Entfernungen entstehen.

Die Kanalisationsanlagen werden mit der Jöllenbecker Kläranlage der Stadt Bielefeld verbunden.

Die Gasversorgung erfolgt durch die Energie- und Wasserversorgung GmbH (EWB), die Wasserversorgung durch das Wasserwerk Enger.

Die Stromversorgung des Plangebietes ist durch die EMR-GmbH sichergestellt.

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

Straßenbau (einschl. Straßenentwässerung):	365.000,-- DM
Straßenbeleuchtung:	28.000,-- DM
Wasserversorgung:	14.000,-- DM
Kanalisation:	180.000,-- DM
Kinderspielplatz:	20.000,-- DM
Grunderwerb:	<u>138.000,-- DM</u>

insgesamt: 745.000,-- DM

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

265.750,-- DM.
=====

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

Enger, den 27. Juni 1977

S T A D T E N G E R
- Der Stadtdirektor -

Der Rat der Stadt Enger hat vorstehende Begründung gem. § 9 Abs. 6 BBauG a.F. in seiner Sitzung am 27.6.1977 beschlossen und zur öffentlichen Auslegung gem. § 2 Abs. 6 BBauG a.F. bestimmt.

Enger, den 27.6.1977

Bürgermeister

Ratsherr

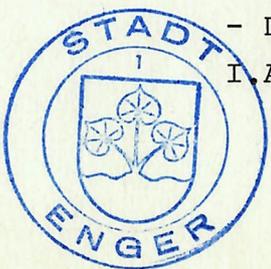
Schriftführer

Diese Begründung und der Bebauungsplan Nr. 10 haben gem. § 2 Abs. 6 BBauG a.F. nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 15.8. - 15.9.1977 einschließlich im Rathaus der Stadt Enger zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Enger, den 16.9.1977

Hat vorgelesen
Delmold, u.c. 07.7.78

Az.: 34.35.21.11-300/117/78
Der Regierungspräsident
Im Auftrag



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

Stadtamtmann