

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 11 "Im Oescher" 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 der "Wigbertstraße",
im Osten: durch die Ostgrenze der "Auguststraße",
im Süden: durch die Südgrenze der "Nordhofstraße",
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. 11 als Wohnbaufläche dar.

Das Plangebiet liegt an der westlichen Peripherie des Stadtkernes Enger. Die Entfernungen zum engeren Stadtkern, zur Hauptschule und zum "Widukind-Gymnasium" betragen ca. 900, 500 und 450 m.

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

Sofern Beeinträchtigungen und Belästigungen durch den etwa 100 m von der ersten Wohnbebauung im Norden entfernt liegenden Gewerbebetrieb (Sargfabrikation) in einer nicht vorhersehbaren Intensität auftreten sollten, müssen an den Betriebsgebäuden entsprechende technische Schutzmaßnahmen getroffen und/oder An- bzw. Abpflanzungen auf dem Betriebsgelände vorgenommen werden.

Die Festsetzung der Geschosßzahlen, 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.

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 "Wigbertstraße", "Sattelmeierstraße", "Nordhofstraße" und "Auguststraße".

Die innere verkehrliche Erschließung wird von den schon eingemessenen und teilweise fertiggestellten Straßenparzellen "Im Oescher" sowie zwei Stichwegen mit Wendemöglichkeit,

"Annaweg" und "Marthastraße", übernommen. Als Verbindung zwischen diesen Stichwegen wurde eine 3 m breite, mit Geh- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche festgesetzt.

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 Stichwege teilweise als Spielfläche genutzt werden können, indem sie als "Nur für Anlieger befahrbar" gekennzeichnet werden.

Der im Bebauungsplangebiet vorhandene erhaltenswerte Baumbestand auf den Grundstücken Parz. Nr. 259 (Baumgruppe - 3 Eichen) und Parz. Nr. 256 (Einzelbaum - Eiche) ist nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG als dauernd zu erhalten festgesetzt.

Die Kanalisationsanlagen werden mit der Kläranlage der Stadt Enger ostwärts des Ortsteiles Belke-Steinbeck verbunden.

Die Gasversorgung erfolgt durch die Energie- und 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)	365.000,-- DM
Straßenbeleuchtung:	45.000,-- DM
Wasserversorgung:	8.000,-- DM
Kanalisation:	113.000,-- DM
Grunderwerb:	<u>35.000,-- DM</u>
insgesamt:	<u>566.000,-- DM</u>

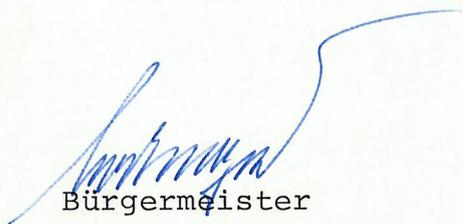
Von diesen Kosten entfallen entsprechend den ortsrechtlichen Bestimmungen auf die Stadt Enger

194.000,-- DM.

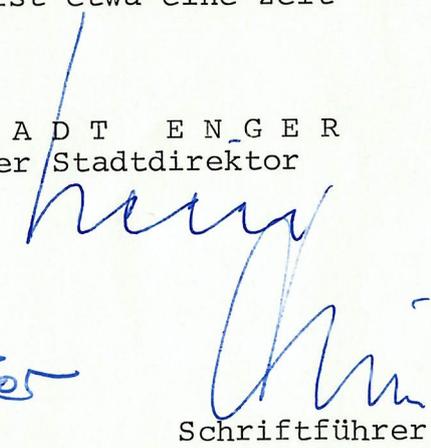
Für die Durchführung des Planzieles ist etwa eine Zeit von ca. 5 Jahren vorgesehen.

Enger, den 27.6.1977

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


Bürgermeister


Ratsherr


Schriftführer

Hat vorgelegen
Detmold, den 12. 4. 78
Az.: H. 35.21.11-302/E.7
Der Reg.-Präsident
In Auftrag:

