

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 40 "Dornbreite" 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 18. Aug. 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), 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 nördliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 87 (Straße "Alter Holzweg"),
- im Osten: durch die östliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 260 (Straße "Zum Winkel"),
- im Süden: durch die nördliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 95 (Bachlauf),
- im Westen: durch die westliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 80 (Straße "Im Flaßsiek").

Alle Flurstücke liegen innerhalb der Flur 4 der Gemarkung Belke-Steinbeck .

Der seit dem 6. Juli 1973 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Enger stellt den größten Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes als Wohnbaufläche dar. Im westlichen Planbereich ist eine Fläche für den innerörtlichen Verkehr (Haupterschließungsstraße) ausgewiesen.

Das Plangebiet liegt im nordöstlichen Bereich des Stadtgebietes Enger im Ortsteil Belke-Steinbeck. Die Entfernung zum engeren Stadtkern beträgt ca. 3,1 km.

Der Ortsteil Belke-Steinbeck befindet sich besonders in diesem Bereich in einer verstärkt fortlaufenden baulichen Entwicklung. 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 sind.

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 durch den Ausbau der vorhandenen Wegeparzelle "Im Flaßsiek" zu einer innerörtlichen Hauptverkehrsstraße (Stadtteilverbindung zwischen Besenkamp und Belke-Steinbeck); weiterhin durch den Ausbau der Straßen "Alter Holzweg" und "Zum Winkel" zu einer funktionsgerechten Erschließungs- bzw. Wohnstraße.

Die innere Erschließung wird sichergestellt durch eine 6,00 m breite Wohnstraße ^(An der Dornbreite) und einer kleineren 5,50 m breiten Stichstraße mit Wendepplatz (Gauspad). Maßnahmen an der Wohnstraße wie die Trassenführung, die Fahrbahnversätze und die Anpflanzungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche auf den Bürgersteigen an den fahrbahnzugewandten Seiten sollen dabei der Verkehrsberuhigung und einem besseren Wohnumfeld innerhalb eines Siedlungsbereiches dienen.

Vervollständigt wird die Erschließung des inneren Planbereiches durch die Erstellung eines 3,00 m breiten Fußweges, der insbesondere

die Erschließung des abseits von Verkehrsstraßen gelegenen Kinderspielplatzes übernimmt.

Im Interesse der erforderlichen Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs sind an den Straßeneinmündungen die jeweils erforderlichen Sichtwinkel festgesetzt worden.

Für die Aufnahme des ruhenden Verkehrs können auf jedem Grundstück die notwendige Anzahl an Garagen oder Stellplätzen errichtet und geschaffen werden. Zusätzlich ist am Ende der Stichstraße (Gauspad) ein kleinerer öffentlicher Parkplatz festgesetzt worden.

Die von den Erschließungsstraßen ("Im Flaßsiek", "Alter Holzweg" und "Zum Winkel") ausgehenden Belästigungen, sowie die Sicherung der Möglichkeiten einer kleingewerblichen Nutzung im Sinne des § 4 Abs. 2 Ziff. 2 Baunutzungsverordnung -BauNVO- vom 15. Sept. 1977 (BGBl. I S. 1763) und die Gegebenheit, daß die Wohnbaufläche an der östlichen und südlichen Plangebietsgrenze durch die Bearbeitung der dort angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen gewissen Emissionen ausgesetzt ist, haben dazu geführt, daß in den angrenzenden Bereichen die Ausweisung als allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) getroffen wurde. Für die verbleibenden inneren Planbereiche ist 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, umgebenden und angrenzenden Struktur und Bausubstanz und nach Bauwünschen der meisten Bauinteressenten im Plangebiet vorgenommen.

Die festgesetzte öffentliche Grünfläche (Kinderspielplatz) ist so ausreichend groß bemessen und so angeordnet, daß ihr Einzugsbereich die gesamte Wohnbebauung des Plangebietes und auch Teile der angrenzenden Wohngebiete erfaßt. Für die Kinder entstehen keine unzumutbaren Entfernungen; zudem kann die Anlage an dem geplanten Standort gefahrlos erreicht werden. Ein sicheres Spielen ist aufgrund der Lage, abseits von Verkehrsstraßen, ebenfalls gewährleistet.

Im Bebauungsplan wurde weiterhin ein Teil der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Platzanlage" (Kommunikationsfläche) festgesetzt. Gedacht ist dieser Platz als Treffpunkt und Verweillecke der Nachbarschaft und besonders der älteren Generation. Zur Gestaltung dieses Platzes sollten Plauder- und Spielecken (Skat, Schach) mit Tischen und Bänken, eine kleine Wasserfläche (Springbrunnen o.ä.), Grillecke, Pergolen, An- und Abpflanzungen und Blumenbeete vorgesehen werden.

Zur besseren Ein- und Durchgrünung bzw. Grüngestaltung des Plangebietes sind Pflanzgebote in Bezug auf landschaftsgebundene Laubbäume 1. und 2. Größe vorgesehen und festgesetzt worden. Darüberhinaus wurde eine pauschale Festsetzung, daß je Baugrundstück mindestens 5 % der jeweiligen Fläche mit landschaftsgerechten Bäumen zu bepflanzen sind, aufgenommen.

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

Die Wasserversorgung ist durch das Wasserwerk Enger sichergestellt; die Stromversorgung des Plangebietes durch die EMR-GmbH Herford.

Die Gasversorgung kann durch die Energie- und Wasserversorgung Bünde GmbH (EWB) übernommen werden.

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

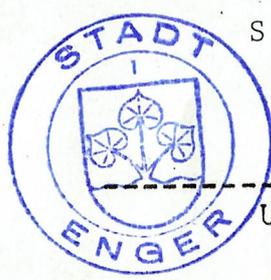
Straßenbau: (einschl. Straßenentwässerung)	509.000,-- DM
Fußwege: (einschl. Entwässerung)	6.000,-- DM
Straßen- und Fußwegebeleuchtung:	55.000,-- DM
Kanalisation:	135.000,-- DM
Gestaltung der öffentlichen Grünflächen:	49.000,-- DM
Grunderwerb:	<u>107.000,-- DM</u>
Gesamtkosten:	<u>861.000,-- DM.</u> =====

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

233.500,--
----- DM.

Für die Erreichung des Planzieles ist eine Zeit von etwa Jahren vorgesehen.

Enger, den 14. Juli 1982



STADT ENGER
Der Stadtdirektor
[Handwritten Signature]
(Brünig)

Unterschrift

Diese Begründung beschloß der Rat am 14.7.1982 zum Bebauungsplan (Satzung).

Enger, den 30.9.1982



STADT ENGER
Der Stadtdirektor
I.A. *[Handwritten Signature]*
(Flakowski)
Stadtamtmann

Hat vorgelesen
Detmold, den 22. NOV. 1982

Az.: 35.21.11-302/13.4

Der Regierungspräsident
Im Auftrag



[Handwritten Signature]

Handwritten text at the top of the page, possibly a header or title, which is mostly illegible due to fading.

Handwritten text in the upper middle section of the page.

Handwritten text in the middle section of the page, appearing to be a paragraph or list of items.

Handwritten text, possibly a date or a specific reference number.

Handwritten signature and a circular official stamp or seal.

Handwritten signature and a circular official stamp or seal.

Printed text, likely a footer or administrative information, including what appears to be a date and a name.

Handwritten signature and a circular official stamp or seal at the bottom of the page.