

Betr.: Bebauungsplan Nr. 13 "Esch II" der Gemeinde Everswinkel;
hier: Begründung gem. § 9 Abs. 8 BBauG zur 3. Änderung

Im Wege der 3. Änderung gem. § 2 Abs. 6 BBauG soll der Bebauungsplan Nr. 13 "Esch II" gem. Ratsbeschuß vom 11.5.1978 im Bereich der ausgewiesenen Grünfläche auf dem Grundstück Flur 30 Nr. 395 wie folgt geändert werden:

1. Westlich der Straße "Am Haus Langen" soll eine Wohnbaufläche für die Errichtung eines Einfamilienhauses und östlich der Schillerstraße eine Fläche für die Errichtung von zwei Wohnhäusern mit folgenden Festsetzungen ausgewiesen werden:

WA, GRZ 0,3, GFZ 0,4, eingeschossig, offene Bauweise, Dachneigung 28-38°.

Entlang der nördlichen Grenze des Grundstücks Flur 30 Nr. 327/380 an der Straße "Am Haus Langen" und zwischen den ausgewiesenen Wohngrundstücken an der Schillerstraße soll ein Fußweg in einer Breite von 2,50 m projektiert werden.

2. Die verbleibende Restfläche auf dem zu ändernden Grundstück soll bis auf eine Fläche von ca. 160 qm im nordöstlichen Bereich, die als "allgemeine Wohnbaufläche" ausgewiesen werden und dem nördlich gelegenen Grundstück zugeschlagen werden soll, als "Grünfläche" mit dem Planzeichen "Kinderspielplatz" ausgewiesen werden.

Aufgrund der starken Nachfrage nach Baugrundstücken, vor allem der einheimischen Bevölkerung, soll diese Grünfläche wie oben dargestellt geändert werden. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes im Jahre 1973 konnte der Bereich des zu ändernden Grundstücks nur als "Grünfläche" ausgewiesen werden, da sich früher an dieser Stelle eine Mülldeponie befand und somit gründungstechnische Schwierigkeiten für eine Bebauung befürchtet wurden. Nachdem nunmehr aufgrund eines Gutachtens festgestellt wurde, daß eine Wohnbebauung mit bestimmten Gründungsarten möglich ist, soll diese Änderung erfolgen.

Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Esch II" planungsrechtlich abgesichert.

Der Änderungsbereich wird an die in der Straße "Am Haus Langen" bzw. Schillerstraße vorhandene Wasserversorgungs- bzw. Abwasserbeseitigungsanlage angeschlossen. Feste Abfallstoffe werden gem. § 4 Abs. 1 Abfallbeseitigungsgesetz NW (AbfG) nur auf der dafür zugelassenen Deponie des Kreises Warendorf abgelagert.

Die Löschwasserversorgung wird durch das öffentliche Wasserversorgungsnetz der Gemeinde Everswinkel sichergestellt. Bei der Bemessung

der Löschwassermenge wird das Arbeitsblatt W 405 des Vereins der Deutschen Gas- und Wasserfachmänner (DVGW) beachtet.

Der Gemeinde werden mit der Durchführung dieser Maßnahme voraussichtlich folgende Kosten entstehen:

- Kosten für den Grunderwerb	38.000,00 DM
- Kosten für die Fußwege	14.000,00 DM
- Kosten für den Kinderspielplatz	50.000,00 DM
- Kosten für die Straßenbeleuchtung	<u>6.000,00 DM</u>
	108.000,00 DM
	=====

h) Diese Beträge sind in der gemeindlichen Finanzplanung für die Jahre 1979/80 vorgesehen.

Der Gemeindedirektor

i.A. 