

Gemeinde E v e r s w i n k e l  
Bebauungsplan Nr. 15 "Vitusstraße -  
2. Änderung -"

---

Entwurf zur Begründung für die Beteiligung  
der Träger öffentlicher Belange gem. § 2  
Abs. 5 BBauG

Planungsanlaß und  
Änderungsbeschluß

Südlich der Alverskirchener Straße - K 3 -  
und östlich der Straße "Am Haus Borg" befin-  
det sich zur Zeit der Betrieb der Bäuerlichen  
Bezugs- und Absatzgenossenschaft. Für diesen  
Betrieb wird zur Zeit im Rahmen eines Sanie-  
rungsverfahrens eine Auslagerung in das "Ge-  
werbe- und Industriegelände II", östlich der  
geschlossenen Ortslage durchgeführt. Nach Aus-  
siedlung des Betriebes sollen die auf dem  
Grundstück stehenden Gebäude abgebrochen und  
der Bereich der Wohnbebauung zugeführt wer-  
den.

Das Grundstück liegt im Bereich des rechts-  
kräftigen Bebauungsplanes Nr. 15 "Vitusstraße",  
der für das zu ändernde Grundstück "Gewerbe-  
gebiet" ausweist. Um eine entsprechende Ände-  
rung des Bebauungsplanes vornehmen zu können,  
hat der Rat der Gemeinde Everswinkel am  
18.12.1980 die 2. Änderung zum Flächennut-  
zungsplan beschlossen. Für diese Änderung ist  
bereits die Bürgerbeteiligung und die Betei-  
ligung der Träger öffentlicher Belange gem.  
§ 2 Abs. 5 BBauG durchgeführt worden.

Am 24.2.1981 hat der Rat der Gemeinde Evers-  
winkel die 2. Änderung des Bebauungsplanes  
Nr. 15 "Vitusstraße" beschlossen.

Derzeitige Nutzung

Zur Zeit wird das zu ändernde Grundstück von  
der Bäuerlichen Bezugs- und Absatzgenossen-  
schaft Everswinkel gewerblich genutzt. Der ge-  
samte Änderungsbereich steht im Eigentum die-  
ses Betriebes und wird im Rahmen der Sanie-

zung von der Gemeinde erworben.

### Geplante Nutzung

Zukünftig soll dieser Bereich der Wohnnutzung dienen. Nach dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf sind entlang der Alverskirchener Straße 4 Wohneinheiten in Kettenbauweise, zweigeschossig mit Satteldach und einer Dachneigung von 45 Grad geplant. Jeweils zwischen zwei Wohneinheiten sind die Garagen mit Pultdach, entsprechend der Dachneigung der Hauptgebäude, vorgesehen.

Entlang der Straße "Am Haus Borg" sind 6 Wohneinheiten als 3 Doppelhausgruppen vorgesehen. Diese Wohnhäuser werden ebenfalls zweigeschossig mit Satteldach und einer Dachneigung von 45 Grad errichtet.

Im östlichen Teil des Änderungsgebietes sind insgesamt 15 Wohneinheiten in eingeschossiger Bauweise mit Satteldach und einer Dachneigung von 45 Grad geplant. Von diesen Gebäuden sind 12 in Doppelbauweise und 3 in Reihenbauweise geplant.

### Erschließung:

Die Kettenhäuser im nördlichen Änderungsbereich werden über eine mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Anlieger und der Öffentlichkeit belasteten Fläche von der Alverskirchener Straße aus erschlossen.

Für den übrigen Bereich erfolgt eine Anbindung an die Straße "Am Haus Borg", von der die einzelnen Stichwege abzweigen.

Östlich entlang des Änderungsbereiches bleibt der bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Gehweg bestehen.

Der gesamte Änderungsbereich wird an das öffentliche Kanalisationsnetz der Gemeinde Everswinkel angeschlossen. Hierfür wird zu gegebener Zeit ein entsprechender Kanalisationsplan erstellt und dem Regierungspräsidenten gem. § 58 LWG zur Genehmigung vorge-

legt.

Für das Gebiet ist ebenfalls ein Anschluß an das öffentliche Wasserversorgungsnetz geplant. Die Leitungen werden so dimensioniert, daß ein ausreichender Versorgungs- und Feuerlöschdruck gewährleistet ist.

Weiterhin ist geplant, die zukünftigen Gebäude an die öffentliche Strom- und Gasversorgung anzuschließen. Die hierfür erforderlichen Verteilungsnetze sind bereits bis zum Gebiet vorhanden und werden zu gegebener Zeit von dem Versorgungsträger -VEW- erstellt.

Kosten

Zusammenfassung der überschlägig ermittelten

Kosten:

Grunderwerb	35.500 DM
Straßenbau	137.000 DM
Straßenbeleuchtung	18.000 DM
Wasserversorgung	25.000 DM
Kanal	<u>124.400 DM</u>
	339.900 DM

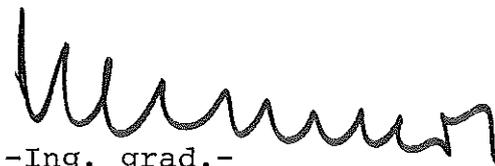
Diese Kosten werden über die zu zahlenden Erschließungsbeiträge sowie durch den 10 %-igen Gemeindeanteil gedeckt.

Aufgestellt:

Everswinkel, im März 1981

Gemeinde Everswinkel  
65 Bau- und Planungsamt

i.A.



-Ing. grad.-