Gemeinde E V E R S W I N K E L
Bebauungsplan Nr. 16 "Freckenhorster Straße"

B e g r ü n d u n g

Aufstellungsbeschluß und räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan umfaßt ein Gebiet von 1,04 ha im Osten des Ortskerns südlich der Freckenhorster Straße.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan festgesetzt und im Aufstellungsbeschluß des Rates der Gemeinde Everswinkel vom 24. 4. 76 beschrieben.

Derzeitige und geplante Nutzung

Der Planbereich, der als Abrundung des genehmigten, im Süden angrenzenden Bebauungsplanes "Esch" anzusehen ist, umfaßt bereits baulich genutzte Grundstücke. Der Bebauungsplan bietet darüber hinaus eine Verdichtungsmöglichkeit in den teilweise sehr tiefen Nutz- bzw. Ziergartenflächen an.

In Anlehnung an die vorhandene bzw. angrenzende Bebauung setzt der Bebauungsplan Allgemeines Wohngebiet in zweigeschossiger offener Bauweise fest.

Eine im Nordwesten des Plangebietes bestehende Umspannstelle wurde im Bebauungsplan als Versorgungsfläche ausgewiesen.

Erschließung und Ruhender Verkehr

Die Erschließung erfolgt von der Freckenhorster Straße und der Droste-Hülshoff-Straße aus. Im Süden sind die überbaubaren Flächen der rückwärtigen Gartenzonen über die vorhandene Stichstraße "Auf dem Esch" erschlossen.

Bodenordnung

Die vorgeschlagene bauliche Verdichtung wird auf privater Basis durch Grundstücksteilung bzw. -ausgleich erreicht. Eine weitergehende Bodenordnung oder Umlegung ist nicht erforderlich.

Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des im Ortskern liegenden Plangebietes mit Strom, Wasser und von Abwasser und Müll wird durch die jeweils zuständigen Versorgungsträger sichergestellt. Vorhandene 10 KV-Kabel sind im Bebauungsplan eingetragen.

Flächenbilanz

Gesamtes Plangebiet	1,04 ha	=	100 %
Wohnbaufläche (WA)	1,03 ha	=	99 %
Versorgungsfläche	0,01 ha	=	1 %

Kosten

Bei der Realisierung des Bebauungsplanes entstehen keine Kosten, da Straßenbaumaßnahmen nicht berührt werden.
Die Kosten für die Erschließung der rückwärtigen neuen Baugrundstücke sind von den Grundstückseigentümern zu tragen.

Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Everswinkel
Coesfeld, im Dezember 1976

W O L T E R S - P A R T N E R
Orts- und Regionalplanung
Daruper Straße 15
4420 C o e s f e l d

14/12 76