

# 1. Ausfertigung

BEGRÜNDUNG gem. § 9 (6) BBauG zum Bebauungsplan Nr. 23

"BERGKAMP II" der Gemeinde Everswinkel

---

## 1. Planungsanlaß

Der Rat der Gemeinde Everswinkel hat am 04.06.1975 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Bergkamp II" im Sinne des § 30 BBauG beschlossen.

Aufgrund der städtebaulichen Entwicklung und des Bedarfs weiteren Baulandes ist die Erschließung neuer Wohnbauflächen erforderlich.

## 2. Planungsgrundlage

Das Plangebiet liegt südlich des Ortskernes und schließt sich den bebauten Plangebietern "Haus Borg" und "Bergkamp" an.

Durch die 4. Änderung des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes aus dem Jahre 1967 wird dem Erfordernis gem. § 8 Abs. 2 BBauG, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, Rechnung getragen.

## 3. Erläuterung der Planung

### a) Nutzung

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 23 "Bergkamp II" hat eine Größe von ca. 13,2 ha. Als Art der Nutzung sind Wohnbauflächen - WR- und WA-Gebiete - ausgewiesen.

Der Entwurf sieht 120 eingeschossige und 11 zweigeschossige Gebäude vor, das entspricht 142 Wohnungseinheiten. Bei einer durchschnittlichen Einwohnerzahl von 3,5 Personen/Wohnungseinheit wird die Bevölkerungszahl rd. 500 betragen.

Gesamtfläche des Bebauungsplangebietes ca. 13,20 ha = 100 %  
(Bruttobauland).

Davon werden genutzt als:

öffentliche Verkehrsflächen	ca. 2,00 ha =	15,15 %
öffentliche Grünflächen	ca. 0,55 ha =	4,17 %
Nettowohnbauland	ca. 10,65 ha =	80,68 %

---

Summe: 13,20 ha = 100 %

---

Die Siedlungsdichte beträgt bei abgeschlossener Bebauung rd. 47 Einwohner/ha Nettowohnbauland.

b) Bodenordnende Maßnahmen

Die Flächen des Bebauungsplangebietes befinden sich überwiegend in privatem Eigentum.

Die Gemeinde hat jedoch bereits mit allen Grundstückseigentümern Geschäftsbesorgungsverträge abgeschlossen, so daß Um- und Zusammenlegungen sowie Enteignungen nicht notwendig werden.

Schwierigkeiten sind somit nicht zu erwarten.

c) Ver- und Entsorgung

Die öffentliche zentrale Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung erfolgt durch das zu erweiternde gemeindliche Netz.

Abfälle werden gem. § 4 Abfallbeseitigungsgesetz der dafür vorgesehenen Deponie zugeführt.

Für die Stromversorgung durch die Vereinigten Elektrizitätswerke Westfalen AG (VEW) werden Umspannstationen nach Maßgabe der VEW im Bebauungsplan ausgewiesen.

Es ist beabsichtigt, die das örtliche Plangebiet überspannende 10-KV-Freileitung abzurüsten und zu verkabeln.

d) Erschließung

Die verkehrsmäßige Anbindung des Neubaugebietes erfolgt östlich an die Kreisstraße K 19 - Everswinkel - Sendenhorst -. Weiterhin sind nördlich und östlich zwei weitere Anbindungen an bestehende Erschließungsstraßen der Baugebiete "Thiemanskamp" und "Bergkamp" gegeben.

Der Bebauungsplan sieht Wohnsammelstraßen (Aufschließungsstraßen) von 10,00 m, 9,00 m und 8,50 m, Wohnstraßen von 7,50 m und 6,50 m, befahrbare Wohnwege von 6,00 m, 5,00 m und 4,00 sowie Fußwege von 3,00 m Breite vor.

Für den öffentlichen ruhenden Verkehr sind an verschiedenen Stellen im Planentwurf Parkflächen angeordnet.

Das Baugebiet wird zur freien Landschaft hin durch einen Pflanzgürtel mit standortgerechtem Gehölz eingegrünt.

An öffentlichen Grünflächen sind zwei Kinderspielplätze sowie zu erhaltende Wallhecken im nördlichen Plangebiet ausgewiesen.

Eine Durchgrünung des Plangebietes mit Pflanzstreifen gewährleistet die Auflockerung der Wohnbauflächen zu Hausgruppen.

e) Kosten

Der Gemeinde Everswinkel werden durch diese städtebauliche Maßnahme voraussichtlich folgende überschläglich ermittelte Kosten entstehen.

Grunderwerb	ca.	300.000,-	DM
Entwässerung	ca.	1.500.000,-	DM
Wasserversorgung	ca.	170.000,-	DM
Verkehrsflächen	ca.	1.070.000,-	DM
Straßenbeleuchtung	ca.	100.000,-	DM
Grünflächen	ca.	60.000,-	DM

Summe: 3.200.000,- DM

Aufgestellt:  
Warendorf, den 24.10.1975

Kreis Warendorf  
Der Oberkreisdirektor  
Planungsabteilung

Im Auftrage:

*Brandhofs*  
(Brandhofs)  
Kreisplaner

Diese Begründung hat gemäß § 2 (6) BBauG mit dem Bebauungsplan für die Dauer eines Monats vom 26.07. 1976 bis 26.08. 1976 öffentlich ausgelegen.

Everswinkel, den 27.08. 1976

Der Gemeindedirektor



*J. V. Hüj*