

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 3a - Gartenstadt Dasbeck -

1) Erläuterung

Genäß dem Beschluß der Stadtvertretung vom 19. 4. 1967 wurde der Bebauungsplan Nr. 3a entsprechend den Auflagen des Landesstraßenbauamtes Münster vom 25. 7. 1966 überarbeitet. Die Plangebietsgrenzen werden neu festgelegt, da für das gesamte Plangebiet ein Abrechnungsgebiet gem. § 13a Abs. 2 BBauG. gebildet werden soll.

2) Begrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet erstreckt sich über die Flurstücke 244, 245 und 249 der Flur 17 von Heessen.

3) Baugebiets

Vorgesehen ist eine WR-Gebiets-Bebauung mit Gartenhofhäusern gem. § 17 (2) BauNVO. vom 26. 8. 1968.

4) Erschließung

a) Wege

Erschlossen wird das Gebiet durch eine 145 m lange Stichstraße (Uhlenhorst) mit Wendeplatz, welche an der Habichtshöhe beginnt und in nördlicher Richtung verläuft. Die Gesamtstraßenbreite ist 10,0 m mit einseitigem 2 m breitem Fußweg, welcher bis zur Veistraße durchgeführt wird. Ein Parkstreifen entlang der westlichen Straßenseite ist für den ruhenden Verkehr vorgesehen. Die von dieser Stichstraße östlich und westlich abweigenden Wohnwege sind private Erschließungsflächen.

b) Entwässerung

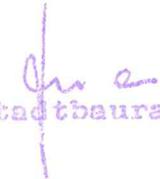
Entwässert wird das Gebiet durch einen Schmutzwasserkanal § 40cm, der an den Kanal in der Straße Habichtshöhe angeschlossen wird. Für die Privatanenschlüsse sind ausreichend Geländestreifen mit Leitungsrechten ausgewiesen.

5) Verschiedenes

- a) In dem Flurstück Nr. 244 liegt eine Wasserleitung NW 250 des Wasserwerkes für das nördliche westfälische Kohlenrevier. Dieser Streifen wird durch Leitungsrecht gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 11 BBauG. von jeglicher Bebauung freigehalten.

- b) Im westlich angrenzenden Plangebiet 3b ist ein öffentlicher Kinderspielplatz in ausreichender Größe ausgewiesen, welcher durch einen Grundstücksteil aus dem Plangebiet 3a arrondiert wird. Dieser Spielplatz ist durch einen 2,5 m breiten öffentlichen Fußweg an die Stichstraße angebunden.
 - c) Für das gesamte Plangebiet besteht Anschlußzwang an die öffentliche Fernwärmeversorgung.
 - d) Für das gesamte Plangebiet sind wegen der geplanten Nutzung (Gartenhofhäuser) Flachdächer zwingend vorgeschrieben.
- 6) Kosten der Erschließung
Der Stadt Heessen werden Erschließungskosten in Höhe von 173.000,- DM entstehen.

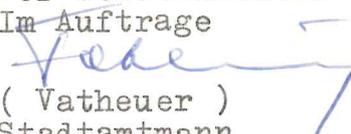
Heessen, den 30. Januar 1970


Stadtbaurat

Der Bebauungsplan Nr. 3a - Gartenstadt Dasbeck -
hat vom 23.4.1970 bis 25.5.1970
öffentlich ausgelegt.

4702 Heessen, 26.5.1970



Der Stadtdirektor
Im Auftrage

(Vatheuer)
Stadtamtmann