

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4
zwischen Schlesier- und von Galen Str. in Marienfeld

Für das Plangebiet soll gemäss dem Beschluss des Rates der Gemeinde Marienfeld ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Die planerische Bearbeitung des Bebauungsplanes wurde von der Aachener GSWG. übernommen.

Der Bebauungsplan entspricht inhaltlich mindestens den Forderungen des § 30 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I S.341). In der Sitzung des Rates der Gemeinde Marienfeld ist der vorliegende Plan durch Beschluss vom 17.2.1970 angenommen worden und soll zu jedermanns Einsicht, entsprechend den gesetzlichen Vorschriften, ausgelegt werden.

Das Plangebiet hat eine Grösse von insgesamt 2,3491 ha. Der Plan sieht vor

- 2-geschossige Reihenhäuser
- 2-geschossige Doppelhäuser
- 1 + 2-geschossige Hausgruppen
- 1-geschossige freistehende Wohnhäuser.

Es sind etwa 38 Wohneinheiten zu erwarten. Demnach können ca. 170 Personen in diesem Baugebiet neu untergebracht werden.

Die Besiedlung des Baugebietes entspricht einer Dichte von ca 73 E/ha, bezogen auf das gesamte Plangebiet.

Weitere Einzelheiten sind dem Plan zu entnehmen. Die Plangebietsgrenzen sind im Bebauungsplan dargestellt.

Erläuterungen:

1. Verkehrs- und Grünflächen

Der Bebauungsplan sieht Aufschliessungsstrassen von 8,50 m und 7,00 m Breite vor.

Die strassenmässigen Anbindungen der Erschliessungsstrassen des Neubaubereiches an das vorhandene Verkehrsnetz sind vorgesehen zur Schlesier- und von Galen Str..

Öffentliche Verkehrs- und Grünflächen, die im Bebauungsgebiet ausgewiesen sind, werden durch die Gemeinde ausgebaut und nach den Bestimmungen über die Erhebung von Erschliessungsbeiträgen abgerechnet.

Für den ruhenden Verkehr sind Parkflächen an einigen Stellen im Plangebiet vorgesehen.

2. Versorgung

Es ist vorgesehen, dass alle Bauten des gesamten Plangebietes zentral mit Wasser versorgt werden. Alle Bauten werden gleichfalls an die gemeindliche Kanalisation angeschlossen. Die Versorgung des Gebietes mit Strom erfolgt durch die VEW. Eine neue Trafostation ist vorgesehen.

3. Ordnung des Grund und Bodens

Umlegungen und Zusammenlegungen sind nicht erforderlich. Gesamteigentümerin der infrage kommenden Parzelle 183 Flur 14 Gemarkung Marienfeld ist die Aachener GSWG.

4. Kosten

Die Kosten, die der Gemeinde infolge der Ausführung des Planes entstehen, betragen voraussichtlich:

a) Grunderwerb	DM.	40.500,-
b) Kanalbau	"	96.000,-
c) Wasserversorgungsleitungen	"	26.000,-
d) Herstellung der Strassen, Bürgersteige u. Strassenbeleuchtung	"	270.000,-
e) Ausbau der Grünanlagen	"	1.000,-
f) Entschädigungen	"
	DM	<u>433.500,-</u>

Münster, den . 24. 7. 1970 .

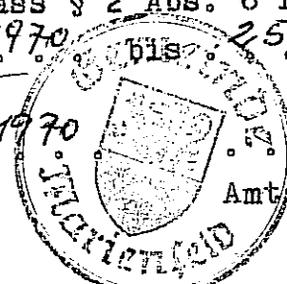
Der Planverfasser:

AACHENER GSWG.
Zweigstelle Münster

[Handwritten signature]

Diese Begründung hat gemäss § 2 Abs. 6 BBauG mit dem Bebauungsplan in der Zeit vom . 24. 7. 1970 . bis . 25. 8. 1970 . offengelegen.

Harsewinkel, den . 26. 8. 1970 .



[Handwritten signature]
Amts- und Gemeindedirektor