

Begründung gemäß § 9 Abs. 6 BBauG zum Bebauungsplan Nr. 213
"Clarholz-Mitte" der Gemeinde Herzebrock

1. Rechtsgrundlagen und Veranlassung

Der Rat der Gemeinde Herzebrock hat am 19. Juli 1974 beschlossen, gemäß § 2 (1) BBauG für das Gebiet Clarholz-Mitte einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 BBauG aufzustellen.

Die am 1. Januar 1970 erfolgte Zusammenlegung der Gemeinden Herzebrock und Clarholz und die dadurch entstandene neue Gemeindestruktur machten eine grundsätzliche Untersuchung über Möglichkeiten der Gemeindeentwicklung und deren planerische Verwirklichung erforderlich.

Das Ergebnis dieser Untersuchung, das Entwicklungsgutachten der Gemeinde Herzebrock von 1972, wurde der Bearbeitung dieses Bebauungsplanentwurfes, dem ein städtebaulicher Wettbewerb vorausging, zugrunde gelegt.

2. Lage und Größe

Das Gebiet umfaßt den zentralen Bereich des Ortsteiles Clarholz. Es liegt zwischen dem ehemaligen Klosterbereich und dem neu geschaffenen Schulgebiet.

Das Plangebiet wird im Nordosten von der Schulstraße, im Nordwesten von der Holzhofstraße, im Westen von der Letter Straße und im Südwesten von der Samtholzstraße sowie von der B 64 begrenzt. Die genaue Begrenzung ist im Bebauungsplan-Entwurf eindeutig festgelegt.

Seine Größe beträgt 10,95 ha.

3. Städtebauliche Zielsetzungen

Beim Zusammenschluß der Gemeinden Herzebrock und Clarholz hat der Ortsteil Herzebrock die wesentlichen zentralörtlichen Trägerfunktionen übernommen. Deshalb ist es für den Ortsteil Clarholz zur Unterstützung seiner Zentralität besonders wichtig, zusätzlichen Wohnungsbedarf durch neue Bebauungsmöglichkeiten im Ortskern zu decken, damit dem Ortsteil ein gebührendes Gegengewicht gegeben und die rege Bautätigkeit in den Außenbereichen eingeschränkt werden kann.

Langfristig soll die Holzhofstraße, die durch einen wertvollen Baumbestand und eine gute Geschäftslage gekennzeichnet ist, zu einem Fußgängerbereich umgestaltet werden. Hier soll den Anwohnern die Möglichkeit zu baulichen Erweiterungen gegeben werden, die im Erdgeschoß als Geschäftsflächen genutzt werden sollen, damit der Nahbedarf für örtliche Einkaufsmöglichkeiten auch langfristig gedeckt werden kann.

Die Obergeschosse dieser Häuser sollen weiterhin Wohnzwecken dienen.

Voraussetzung für die Schaffung dieser "Fußgängerzone" ist die geplante Verlegung des Durchgangsverkehrs.

Weiterhin soll durch diesen Bebauungsplan die Verlegung des Bundesbahn-Haltepunktes in die Ortmitte vorbereitet werden.

4. Geplante Nutzung

Das Plangebiet ist überwiegend als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Nur für den Bereich der Holzhofstraße ist ein Kerngebiet geplant. Das Maß der baulichen Nutzung entspricht den Festsetzungen der Baunutzungsverordnung. Die vorgesehene Nutzung und der Umfang der Änderung ist in der Anlage A dargestellt.

5. Garagen, Stell- und Parkplätze

Die Stellplätze für den privaten Bedarf sollen grundsätzlich auf dem eigenen Grundstück untergebracht werden. Der öffentliche Parkplatzbedarf kann auf den dafür vorgesehenen öffentlichen Verkehrsflächen gedeckt werden.

6. Versorgungseinrichtungen

Um die Versorgung des strukturell aufgewerteten Ortsteils Clarholz-Mitte der Gemeinde Herzebrock sicherzustellen, ist bei wachsender Bevölkerungszahl der Ausbau der vorhandenen Versorgungseinrichtungen als vordringlich anzusehen.

7. Erschließungsanlagen

Die Möglichkeit zur Versorgung des Plangebietes mit Wasser und Energie ist größtenteils gegeben; für die neu zu schaffenden Wohneinheiten sind teilweise Erweiterungen der vorhandenen Anlagen erforderlich.

8. Überschlägige Erschließungskosten

Nach überschläglichen Ermittlungen sind für den Ausbau und die Erweiterung der Erschließungsanlagen Kosten in Höhe von DM 310.000,00 zu erwarten.

9. Bodenordnende Maßnahmen

Die bestehenden Grundstücksverhältnisse wurden bei der Planung soweit wie möglich berücksichtigt.
Zur Realisierung des Planes sind teilweise Umlegungen und Grenzberichtigungen notwendig.

Münster, im November 1976

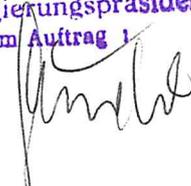
Herzebrock, den 18. Januar 1977


Bürgermeister




Ratsherr

~~Hat vorgelegen
Detmold, den
Az.: 34.
Der~~

Hat vorgelegen
Detmold, den 4. 10. 77
Az.: 34. 35. 21. 11 - 20577 C. 12
Der Regierungspräsident
Im Auftrag


Dieser Text zum Bebauungsplan wurde gem. § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) am 12. Nov. 1976 vom Rat der Gemeinde als Entwurf beschlossen und aufgestellt.

Herzebrock, den 18. Jan. 1977

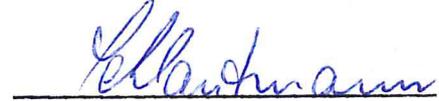
Im Auftrage des Rates der Gemeinde Herzebrock

Bürgermeister





Ratsherr



Dieser Text zum Bebauungsplan hat als Entwurf mit der Begründung gem. § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 26. Jan. 1977 bis 26. Feb. 1977 öffentlich ausgelegen.

Herzebrock, den 27. Feb. 1977

Der Gemeindedirektor


(Korsten)



Dieser Text zum Bebauungsplan wurde gem. § 10 des Bundesbaugesetzes am 13. Mai 1977 vom Rat der Gemeinde als Satzung beschlossen.

Herzebrock, den 16. Mai 1977

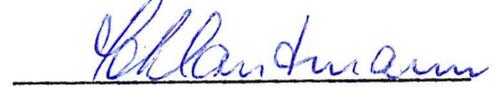
Im Auftrage des Rates der Gemeinde Herzebrock

Bürgermeister





Ratsherr



Dieser Text zum Bebauungsplan ist gem. § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom _____ genehmigt worden.

Detmold, den _____

Der Regierungspräsident

Im Auftrage:

Gem. § 12 des Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung vom _____ bis _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der genehmigte Bebauungsplan einschl. Text liegt ab _____ öffentlich aus.

Herzebrock, den _____

Der Gemeindedirektor

	BESTAND			ENTWURF			ÄNDERUNG		
	GRÖSSE	ANZAHL	%	GRÖSSE	ANZAHL	%	GRÖSSE	ANZAHL	%
PLANGEBIET	10,95		100,0	10,95		100,0			
VERKEHRSFLÄCHEN	1,67		15,3	2,77		25,3	+ 1,10		+ 65,9
STRASSEN				1,51					
WOHNWEGE				0,20					
GEHWEGE				0,63					
ÖFFENTL. PARKPLÄTZE	0,68	160		0,43	165		- 0,25	+ 5	- 36,8
TIEFGARAGEN									
PARKHÄUSER									
PARKPLÄTZE		90			95			+ 5	+ 5,6
PARKSTREIFEN U. STRASSEN		70			70			± 0,0	± 0,0
STELLPLÄTZE		70			270			+ 200	+285,7
GRÜNFLÄCHEN				0,30		2,7	+ 0,30		+100,0
SONSTIGE FLÄCHEN <small>Bahn- anlagen</small>	0,25		2,3	0,25		2,3	± 0,00		± 0,00
NETTOBAULAND	9,03		<u>82,5</u> 100,0	7,63		<u>69,7</u> 100,0	- 1,40		- 15,5
ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	8,08		89,5	5,30		69,4	- 2,77		- 34,2
	GR 1,05			GR 2,13					
	GF 1,73			GF 4,08					
	GRZ 0,1			GRZ 0,4					
	GFZ 0,2			GFZ 0,8					
MISCHGEBIETE	-----			-----					
KERNGEBIETE				1,38		18,1	+ 1,38		-100,0
				GR 0,65					
				GF 1,30					
				GRZ 0,5					
				GFZ 0,9					
GEWERBEGEBIETE	-----			-----					
GEMEINBEDARF	0,95		10,5	0,95		12,5	± 0,0		± 0,0
	GR 0,14			GR 0,32					
	GF 0,14			GF 0,44					
	GRZ 0,1			GRZ 0,3					
	GFZ 0,1			GFZ 0,5					
EINWOHNER • BESCHAFTIGTE		354	100,0		1.035	100,0	+ 681		+192,4
EINWOHNER • BESCHAFT. / HA		39			136		+ 97		+248,7
EINWOHNER		275	77,7		809	78,2	+ 534		+194,2
EINWOHNER / HA		30			106		+ 76		+253,3
GESCHOSSFL. WOHNEN	1,30		75,1	3,24		78,3	+ 1,94		+149,2
BESCHAFTIGTE		79	22,3		226	21,8	+ 147		+186,1
BESCHAFTIGTE / HA		9			30		+ 21		+233,3
GESCHOSSFL. GEWERBE	0,43		24,9	0,90		21,7	+ 0,47		+109,3

Gemeinde Herzebrock

Anlage B zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 213
"Clarholz-Mitte" der Gemeinde Herzebrock

Überschlägige Erschließungskosten,

die bei der Realisierung des Bebauungsplanes zu erwarten sind:

	<u>Kanalbau</u>	<u>Straßenbau</u>
1. Verlängerung der Samtholzstraße bis zur Letter Straße 120 lfdm	30.000,--	60.000,--
2. Ausbau der Planstraße südlich der Holzhofstraße 80 lfdm	20.000,--	32.000,--
3. Umbau der Holzhofstraße zu einem Fußgängerbereich mit Andienungsverkehr 2.100 qm	--	168.000,--
	50.000,--	260.000,--
		310.000,-- =====

Herzebrock, den 18. Jan. 1977

Handwritten signature



Handwritten signature: P. H. J. J. J.