Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 227 "Postweg/Weißes Venn"

im Ortsteil Herzebrock der Gemeinde Herzebrock, Kreis Gütersloh gem. § 9 Abs. 8 BBauG vom 18.o8.1976 (BGBl , I S.2256)

1.) Erfordernis der Planaufstellung

Durch den Wunsch bzw. Beschluß des Rates der Gemeinde Herzebrock, im o.g. Gebiet einen weiteren Kindergarten zu errichten, ergibt sich die sinnvolle Erweiterung der Bauflächen auf das o.g. Plangebiet.

Abgesehen von der vorhandenen Infrastruktur ergibt sich die Chance, aber auch die Notwendigkeit, die sehr tiefen Grundstücke "Weißes Venn" durch einen Bebauungsplan städtebaulich zu ordnen.

Der Rat der Gemeinde Herzebrock hat in seiner öffentlichen Sitzung am 17.o2.1984 beschlossen, für den obigen Bereich "Postweg/Weißes Venn" einen Bebauungsplan gem. § 3o BBauG aufzustellen.

Da das Gebiet direkt an die vorhandenen Siedlungsgebiete anschließt, ist das Gelände mit der Planstraße als Sackgasse mit Wendemöglichkeit und Grün für eine Wohnnutzung sehr attraktiv, nicht zuletzt deswegen, weil es zwischen den beiden Ortsteilen liegt.

Es ist in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen, daß die Planung auch auf der Grundlage des Gebietsentwicklungsplans Bielefeld/Gütersloh erfolgt.

2.) Einfügung in die Bauleitplanung

Durch Beschluß des Rates der Gemeinde Herzebrock vom 17.o2.84 soll im Flächennutzungsplan die Wohnbaufläche erweitert werden. Die entsprechende Flächennutzungsplan-Änderung und die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erfolgen im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BBauG.

3.) Das Plangebiet

Das Bebauungsplangebiet umfaßt von der Flur 23 die Flurstücke 22o, 221, 222, 6o-65 und 14o.

Es wird wie folgt begranzt:

- Im Norden durch die Flurstücke 219 und 171, Wohnhaus mit Hof und landw. Nutzfläche, sowie Flurstück 59
- Im Westen durch den Postweg
- Im Süden durch die Bauzeile am Mühlenweg
- Im Osten durch die Straße "Weißes Venn"

Alle vorgeschlagenen Wohngebäude sind eingeschossig mit ausbaufähigem Satteldach vorgesehen.

2

4.) Bestand

Der Bestand an Wohn- und Wirtschaftsgebäuden an der Straße "Weißes Venn" wird gesichert.

5.) Erschließung

Das Plangebiet im Blockinnenbereich soll durch eine Wohnstraße als Sackgasse mit großzügiger Wendemöglichkeit und Flächen zur Begegnung der Bürger sowie reichlich Grün erschlossen werden.

Geh- und Fahrwege sollen durch gestalterische Maßnahmen, wie Pflasterung, gegliedert werden.

Im Blockinnenbereich, unter der Baumgruppe, sind 5 Stellplätze für Senkrechtaufstellung vorgesehen.

6.) Versorgung

Für die Versorgung mit Strom ist an der nordwestlichen Ecke eine Trafostation vorgesehen. Weitere Ver- und Entsorgungsanlagen sind in den geplanten öffentlichen Verkehrsflächen vorgesehen.

Alle Einrichtungen des Gemeinbedarfs, wie Schule usw., befinden sich in zumutbarer Entfernung zum Bebauungsplangebiet.

7.) Kostenschätzung

7.1 a)	Fläche des Geltungsbereiches (Plangebietsfläche = Bruttobauland)		2.33.73 ha
b)	Anzahl der Parkplätze für PKW	=	9
c)	Anzahl der neugepl. Wohngebäude	=	18
d)	Anzahl der vorhandenen Wohngebäude	=	7
	Wohngebäude insgesamt:	=	25
e)	Ein 3-zügiger Kindergarten		

7.2 Überschlägige Erschließungskosten:

a)	Verkehrsflächen incl.der Parkplätze, Gehwege u. Grün	ca.	1oo.ooo,- DM
b)	Beleuchtung	ca.	12.ooo,- DM
c)	Wasserversorgung	ca.	25.ooo,- DM
d)	Abwasserbeseitigung	ca.	17o.ooo,- DM
	Gesamtpreis:	ca.	3o7.ooo,- DM

Herzebrock, den 25.o9.1984

Im Auftrage des Rates:

Hat vorgelegen
13. JUNI 1985
Detmold
Az. 35.21.1-20514.64
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

.....
Bürgermeister

.....
Ratsmitglied