

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 4 "Mersch" der Gemeinde Bevergern

A) Allgemeines

Der Rat der Gemeinde Bevergern hat am 26.1.1965 beschlossen, für das Gebiet "Mersch" einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 BBauG aufzustellen. Der Bebauungsplan besteht aus Teil 1: Plan und Teil 2: Text. Das Gebiet ist im Flächennutzungsplanentwurf der Gemeinde Bevergern als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Die Flächen des Plangebietes sind bis auf 2 Gebäude (1 landwirtschaftlicher Betrieb und 1 Einfamilienwohnhaus) unbebaut und werden z.Zt. landwirtschaftlich genutzt.

Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes soll die Erschließung des Gebietes nach städtebaulichen Gesichtspunkten gesichert werden.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Im Süden durch die Wege "Im Hagen" und "Pappelallee", im Osten durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 401, 409, 410, 411 und 413, im Norden durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 437/1, 568, 522 und 844. Im Westen wird das Plangebiet begrenzt durch die Wegeparzelle 403 und 406 sowie durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 452, 451, 450 und 433, weiter durch die südliche Grenze der Flurstücke 430 und einer Verlängerung der westlichen Grenze der Parzelle 853 auf die vorgenannte Grenze der Parzelle 430.

Das Plangebiet ist ca. 10,20 ha groß.

B) Bebauung

Vorhanden sind:

1 landwirtschaftlicher Betrieb mit 1 WE
(müßte bei Durchführung des Planes abgebrochen werden)

1 eingeschossiges Einfamilienwohnhaus = 1 WE

Geplant sind:

63 eingeschossige Wohnhäuser	=	63 WE
5 zweigeschossige Wohnhäuser mit je 2 WE	=	10 WE
41 zweigeschossige Reihenhäuser	=	41 WE
3 zweigeschossige Doppelwohnhäuser mit je 4 WE	=	12 WE
1 zweigeschossiges Mietwohnhaus	=	8 WE
2 zweigeschossige Wohn- und Geschäftshäuser mit 7 WE und 4 WE sowie einer erdgeschossigen Ladenfläche von ca. 980,- m ² Brutto	=	11 WE
		146 WE
		=====

Zu erwartende Einwohnerzahl
(Wohnungsbelegungsziffer 3,5) ca. 515 Einwohner

C) Verkehr

Das Plangebiet wird durch eine Wohnsammelstraße von 10 m Breite und 8 m breiten Wohnstraßen erschlossen. Bei einer Fahrbahnbreite von 5,5 m können bei der Wohnsammelstraße beiderseitige 2,25 m breite Bürgersteige angelegt werden. Bei den Wohnstraßen ist eine Fahrbahnbreite von 5 m mit beiderseitigen 1,5 m breiten Gehsteigen vorgesehen.

Durch einen Gemeindeweg, der auf 10 m verbreitert wird, ist das Gebiet an die L 833 und damit an den überörtlichen Verkehr angeschlossen.

Für den ruhenden Verkehr sind 3 Parkflächen mit ca. 18 Einstellplätzen ausgewiesen. Für die Miet- und Reihenhäuser sind Sammelgaragen vorgesehen. Garagen bzw. Einstellplätze können auf den übrigen Baugrundstücken geschaffen werden.

F) Flächenaufteilung

Größe des Plangebietes ca. 10,2 ha

Davon sind

Verkehrsflächen	ca. 1,50 ha	=	14,71 %
Freiflächen (Spielplatz, öffentl. Grünfl.)	ca. 0,20 ha	=	1,96 %
Nettobauland	ca. 8,50 ha	=	83,33 %
	ca. 10,20 ha	=	100,00 %

E) Ordnung des Grund und Bodens

Der Grund und Boden ist zum Teil Privatbesitz, teils Eigentum der Gemeinde Bevergern und soll je nach Bedarf an Bauwillige veräußert werden. Die jetzige ungünstige Parzellierung der Grundstücke erfordert jedoch eine vorherige Umlegung.

F) Erschließung

Die Entwässerung erfolgt durch Anschluß an die vorhandene Kanalisation. Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch Anschluß an das Netz des Wasserversorgungsverbandes Tecklenburg. Durch Anschluß an das Netz der Nike erfolgt die Versorgung mit elektrischer Energie.

G) Kosten

Für die Erschließung des Plangebietes werden der Gemeinde Bevergern voraussichtlich Kosten in Höhe von 1.178,000,-- DM entstehen.

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird, soweit er nicht anderweitig gedeckt werden kann, durch Erhebung der Anliegerbeiträge im Rahmen der von der Gemeinde beschlossenen Erschließungssatzung gedeckt. Es kommt folgende Berechnung zur Anwendung:

Grunderwerb	114.000,-- DM
Schmutzwasserkanal	398.000,-- DM
Übertrag:	512.000,-- DM

Übertrag:	512.000,--	DM
Regenwasserkanal	190.000,--	DM
Straßenbau	338.000,--	DM
Bürgersteige	73.000,--	DM
Straßenbeleuchtung	50.000,--	DM
Kinderspielplatz u. Grünanlage	15.000,--	DM
	<u>1.178.000,--</u>	<u>DM</u>
	=====	

Die Gemeinde hat nach der Erschließungssatzung und nach § 129 BBauB mindestens 10 v. H. der beitragsfähigen Erschließungskosten, mithin 10 % v. 1.178.000,-- DM zu tragen. Der Erschließungsaufwand umfaßt auch den in obiger Aufstellung nicht berücksichtigten Wert und aus Ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen. Ferner bleibt nach § 127 das Recht, für Anlagen zur Ableitung von Abwasserabgaben zu errichten, unberührt.

Der Bebauungsplan (Teile 1 und 2) mit Erläuterungsbericht ist durch Beschluß des Rates der Gemeinde Bevergern in der Sitzung vom 26. 1. 1965 aufgestellt worden.

Der Plan mit Erläuterungsbericht hat in der Zeit vom 31.5.1965 bis 1.7.1965 öffentlich ausgelegen.

Bevergern, den 27. 12. 1966




Gemeindedirektor