

## Begründung

zur 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 4 "Mersch"  
der Stadt Hörstel - Ortsteil Bevergern -

### 1. Allgemeines

Der Rat der Stadt Hörstel hat in seiner Sitzung am 13.07.1981 beschlossen, den mit Verfügung des Regierungspräsidenten vom 16.05.1967 - 34.3.a 5209 - genehmigten und rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 4 "Mersch" der Stadt Hörstel - Ortsteil Bevergern - zu ändern.

Der Geltungsbereich zur 1. Änderung ist im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.

### 2. Erfordernis der Planänderung

Der genehmigte Bebauungsplan "Mersch" entspricht im Bereich des Änderungsbereiches hinsichtlich der Festsetzung über die Bauweise sowie die Art und das Maß der baulichen Nutzung, insbesondere auch des ausgewiesenen Kleinsiedlungsgebietes nicht den zeitgemäßen Erkenntnissen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

### 3. Einfügung in die überörtliche Planung

Im Gebietsentwicklungsplanentwurf - Zentrales Münsterland - ist der Bereich des Bebauungsplanes als Wohnsiedlungsbereich dargestellt.

Der mit Datum vom 14.05.1980 genehmigte Flächennutzungsplan weist für den Bebauungsplanbereich Wohnbauflächen aus.

...

#### 4. Erschließung - Planungskonzept

Im genehmigten Bebauungsplan Nr. 4 "Mersch" war die Erschließung der nordöstlichen Grundstücke des Änderungsbereiches durch einen Stichweg entlang des östlichen Geltungsbereiches (Flurstücke 1677; 1130) vorgesehen. Da die v.g. Erschließung nicht realisiert werden konnte, ist ein Stichweg mit Anbindung an die Leineweberstraße geplant. Die Gebäude zum Stichweg sind so angeordnet, daß Raumbildung erzielt wird. Die Höhe der Einfriedigung zur Verkehrsfläche ist begrenzt, um die durch die Gebäude und Straßenführung erzielte Raumbildung nicht zu unterbinden. Garagen und Nebenanlagen sind nur mit Flachdächern zulässig, um sie nicht gegenüber dem Hauptbaukörper dominieren zu lassen. Der Bereich der zulässigen Dachneigungen ist eingegrenzt um eine ruhige Dachlandschaft zu sichern. ✓  
Zur Gewährleistung einer zeitgemäßen Bebauung der Grundstücke, wurden das Maß der baulichen Nutzung sowie die überbaubaren Flächen des Änderungsbereiches großzügiger festgesetzt.

#### 5. Ver- und Entsorgung

Eine Ver- und Entsorgung des Planbereiches kann durch eine Erweiterung der bestehenden elektrischen Versorgungsleitungen der Rheinisch-Westfälischen Elektrizitätswerke (RWE) und des zentralen Wasserleitungsnetzes des Wasserversorgungsverbandes Tecklenburger Land sichergestellt werden.

Die Abfallbeseitigung zur Mülldeponie Ibbenbüren-Uffeln erfolgt durch private Städtereinigungsunternehmen. Die gemeindlichen Abwässer werden mittels Pumpstationen und Druckrohrleitungen der neuen Zentralkläranlage in Hörstel zugeführt.

6. Bodenordnung

Die Bodenordnung wird auf privater Basis geregelt.  
Ein Umlegungsverfahren nach § 45 ff BBauG ist nicht  
notwendig.

7. Kosten

Für die Erschließung des Plangebietes werden der Stadt  
voraussichtlich Kosten in Höhe von 50.000,-- DM  
entstehen.

Aufgestellt: Tecklenburg, 17.12.1981

Kreis Steinfurt  
Der Oberkreisdirektor  
Dez. V/Planungsamt  
Im Auftrag

*Spallek*

Spallek

Hiermit wird bescheinigt, daß diese Begründung zusammen mit  
dem Bebauungsplan in der Zeit vom **18. Jan. 1982** bis **19. Feb. 1982**  
öffentlich ausgelegen hat und vom Rat der Stadt Hörstel be-  
schlossen wurde.

Hörstel, den **22. Feb. 1982**

Stadt Hörstel  
Der Stadtdirektor



*[Handwritten signature]*

