

Begründung gem. § 9 Abs. 6 BBau-G zum Bebauungsplan Nr. 29 b  
Wilhelmstraße-Hoppenweg der Gemeinde Ibbenbüren-Alstedde.

1. Rechtsgrundlagen und Veranlassung

Der Rat der Gemeinde Ibbenbüren beschloß am 9. März 1970.....  
für das Gebiet nördlich der Ledder-Straße zwischen TWE und  
Hoppenweg im Ortsteil Alstedde einen Bebauungsplan aufzu-  
stellen.

Das Gelände ist im Entwurf zum Flächennutzungsplan als  
Wohnbaufläche ausgewiesen.

2. Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet schließt sich an vorhandene überwiegend  
lockere Bebauungen der Stadt Ibbenbüren an. Es wird im  
Westen von der Stadtgrenze Ibbenbüren, im Osten von der  
TWE und im Süden von der Ledderstraße begrenzt. Das ge-  
samte Plangebiet ist ca. 2,15 ha groß, davon sind ca.  
1,80 ha als Bauland ausgewiesen.

3. Städtebauliche Zielsetzung

Durch die Bebauung des Plangebietes soll die wegen Zu-  
schnitt und Größe bisher landwirtschaftlich ungünstig  
genutzte Fläche einer sinnvolleren Nutzung zugeführt  
werden. Gleichzeitig soll der lockeren Bebauung entlang  
der Ledder Straße ein städtebaulicher Abschluss gegeben  
werden.

4. Geplante Nutzung

Das Plangebiet ist als reines Wohngebiet ausgewiesen. Das  
Maß der baulichen Nutzung entspricht den Festsetzungen der  
Bauordnungsverordnung.

### 5. Garagen, Stell- und Parkplätze

Pro Wohneinheit ist eine Garage oder ein Stellplatz auf eigenem Grundstück vorgesehen. Die notwendigen öffentlichen Parkplätze sind in Gruppen zusammengefaßt im Bereich der Wendehämmer vorgesehen.

### 6. Versorgungseinrichtungen

Alle Versorgungseinrichtungen sind in vertretbarer Entfernung in der Stadt Ibbenbüren vorhanden.

### 7. Erschließungsanlagen

Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser und Energie bereitet keine Schwierigkeiten. Die Entsorgung ist unproblematisch.

### 8. Überschlägliche Erschließungskosten

Für die Erschließung des Plangebietes wird eine Fläche von insgesamt ca. 0,29 ha benötigt. Die sich bei 21 Wohnhäusern ergebende Erschließungsfläche von ca. 140 qm pro Wohnhaus ist bei reiner Einfamilienhausbebauung als wirtschaftlich anzusehen.

Nach überschläglichen Ermittlungen werden für den Ausbau der Erschließungsanlagen folgende Kosten entstehen:

Entwässerung	260 lfdm	x	75,00	=	DM 19.500,00
Wasserversorgung	260 lfdm	x	40,00	=	DM 10.400,00
Stromversorgung	260 lfdm	x	46,00	=	DM 12.000,00
Fernmeldeanlagen	260 lfdm	x	26,00	=	DM 6.800,00

Straßenbau	2900 qm	x	26,00	=	DM 75.400,00
Straßenbeleuchtung	260 lfdm	x	20,00	=	DM 5.600,00
öffentl. Grün als Verbindung vom Hoppenweg zur Ledder- straße	700 qm	x	25,00	=	DM 17.500,00
					<u>DM 147.200,00</u>

Das sind pro Wohnhaus ca. DM 7.000,00  
 pro Nettobau-  
 land ca. DM 9,00

Die Grundstückskosten sind in diesen Beträgen nicht enthalten.

Minster, den 4. Mai 1970

Professor Dipl.-Ing.  
 Harald Deilmann

Gemäß § 2 (6) BBauG öffentlich ausgelegen in der Zeit  
 vom 26. 10. 1970 bis 27. 11. 1970.

Ibbenbüren, den 2. 12. 1970



(Budke)  
 Amtshauptsekretär