

130/k.

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 7 "Gausebreede"

der Gemeinde Ladbergen

A) Allgemeines

Der Rat der Gemeinde Ladbergen hat in seiner Sitzung am 29. 3. 1965 die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BBauG für ein unmittelbar nordwestlich des Ortskernes gelegenes Gelände beschlossen, um eine sinnvolle Auffüllung der bereits vorhandenen Streubebauung zwischen dem eigentlichen Ortskern und den Plangebieten Nr. 1 "Am Heidkamp" und Nr. 5 "Sandtoschlag" sicherzustellen.

Der Bebauungsplan besteht aus Teil 1: Plan und Teil 2: Text.

Der rd. 25,93 ha große Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

im Norden	durch die Bebauungsplangebiete "Am Heidkamp" und "Hasenkamp"
im Osten	durch die Landstraße 1157
im Süden	durch die Landstraße 555 und Kreisstraße 11
im Westen	teilweise durch das Plangebiet "Am Heidkamp" und durch den Verbindungsweg Heidkampstraße - K 11 -

B) Flächenaufteilung

Größe des Plangebietes	ca. 25,93 ha	
davon sind		
Verkehrsflächen (Straßen, Wege, Parkplätze)	ca. 3,96 ha	= 15,2 %
Grünfläche (Spielplatz und Grünanlage)	ca. 0,42 ha	= 1,6 %

1201
1211/2.

Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf	ca. 0,55 ha	= 2,2 %
Nettobauland	ca. 21,00 ha	= 81,0 %
	ca. 25,93 ha	= 100,0 %

C) Bebauung

vorhanden und geplant sind:

I- und IIgeschossige Ein- und Zweifamilienhäuser, Reiheneigenheime und Mehrfamilienhäuser mit insgesamt rd. 400 WE.

Bei einer Belegungsziffer von rd. 3,5/WE würden ca. 1.400 Einwohner im Plangebiet wohnen, das sind ca. 65 Einwohner je ha Nettobauland.

D) Verkehr

Über die gemeindeeigenen Erschließungsstraßen, die Anschluß über die Haupteerschließungsstraßen an die Landstraße L 1157 und K 11 haben, ist ein Anschluß an das überörtliche Verkehrsnetz gewährleistet. Für den ruhenden Verkehr können nach Bedarf Einstellplätze und Garagen auf den einzelnen Grundstücken angelegt werden.

E) Ordnung des Grund und Bodens

Es ist zu erwarten, daß das Gelände ohne besondere bodenordnende Maßnahmen der Bebauung zugeführt werden kann.

F) Erschließung

Die innere straßenmäßige Erschließung ist durch ortsüblich auszubauende Wohnstraßen und Wohnwege vorgesehen. Für die Abwässer sind neu zu verlegende Kanalisationsleitungen geplant, die an die vorhandene gemeindeeigenen Kanalleitungen angeschlossen werden. Die Trinkwasserversorgung wird durch private Einzelbrunnen auf den Grundstücken sichergestellt.

1271
132/k.

Die Stromversorgung erfolgt durch die Erweiterung des vorhandenen Leitungsnetzes der Nike.

G) Kosten

Für die Erschließung des Plangebietes werden der Gemeinde Ladbergen voraussichtlich Kosten in Höhe von 1,5 Mio. entstehen.

Hiermit wird bescheinigt, daß diese Begründung zusammen mit dem Bebauungsplan (Teil 1: Plan und Teil 2: Text) in der Zeit vom 23. 7. bis 25. 8. 1975 öffentlich ausgelegen hat.

Ladbergen, den ~~14. 2. 1975~~ 6. 1. 1976

Der Gemeindedirektor

