

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 5 "Sandtoschlag" der Gemeinde Ladbergen

A) Allgemeines

Der Rat der Gemeinde Ladbergen hat am 11.2.1963 beschlossen, für das Gebiet "Sandtoschlag" den Bebauungsplan im Sinne des § 30 BBauG aufzustellen. Der Bebauungsplan besteht aus Teil 1: Plan und Teil 2: Text.

Der Bebauungsplan soll die vorhandene Bebauung nach Norden hin bis zu dem geplanten Erschließungsweg auffüllen und die Erschließung des Gebietes nach städtebaulichen Gesichtspunkten ordnen und regeln.

Das Plangebiet wird im Norden durch den vorhandenen bzw. geplanten Erschließungsweg begrenzt, im Osten durch einen vorhandenen Gemeindeweg. Im Süden läuft die Plangrenze entlang der südlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke Nr. 554, 85, 86, 370, 89 und 92. Im Westen wird das Plangebiet durch die Landstraße 1157 begrenzt.

Das Plangebiet ist ca. 10 ha groß.

B) Bebauung

Vorhanden sind:

25 eingeschossige Wohnhäuser

= 25 WE

geplant sind:

19 zweigeschossige Wohnhäuser

= 38 WE

26 eingeschossige Wohnhäuser

= 26 WE

8 eingeschossige Wohnhäuser (Bungalow)

= 8 WE

1 Mehrfamilienhaus

= 10 WE

1 zweigeschossiger Ladenbau

= 2 WE

insgesamt 109 WE

Zu erwartende Einwohnerzahl  
(Wohnbelegungsziffer = 0,4,8)

= 436 Einwohner

C) Verkehr

Das Wohngebiet wird durch 8 m, 6,5 m und 5 m breite Wohnstraßen erschlossen. Bei 8 m breiten Erschließungsstraßen können bei einer Fahrbahnbreite von 5 m an jeder Seite 1,5 m breite Gehsteige angelegt werden.

Für den ruhenden Verkehr ist vor dem geplanten Ladenbau eine Fläche mit Abstellmöglichkeit für ca. 8 Pkws ausgewiesen. Außerdem kann auf jedem Grundstück eine Abstellmöglichkeit für Kraftfahrzeuge geschaffen werden.

Die Bewohner des geplanten Mehrfamilienhauses haben in dem Garagentrakt eine Abstellmöglichkeit für ihre Fahrzeuge.

Das Plangebiet ist durch geplante und vorhandene Wege und Straßen an die L 1157 und L 555 und somit an den überörtlichen Verkehr angeschlossen.

D) Flächenaufteilung

Größe des Plangebietes ca. 10 ha

Davon sind:

Verkehrsflächen	1,42 ha	=	14,2 %
Nettobauland	8,58 ha	=	85,8 %
zusammen	10,00 ha	=	100 %

E) Ordnung des Grund und Bodens

Die Grundstücke stehen größtenteils im Privateigentum. Soweit gemeindeeigene Grundstücke vorhanden waren, sind diese zwischenzeitlich aufgeteilt und an Bauwillige veräußert worden.

F) Erschließung

Die Wasserversorgung erfolgt durch Einzelbrunnen; die Entwässerung durch Anschluß an die vorhandene Kanalisation und die Stromversorgung durch das Versorgungsnetz der Nike.

G) Erschließungskosten

Für die Erschließung der Grundstücke werden der Gemeinde Ladbergen Kosten in Höhe von ca. 620.000,-- DM entstehen.

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

Der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 4) auf die durch die Erschließungsanlage, die bestimmten Abschnitte einzelner Erschließungsanlagen oder zusammengefaßter Erschließungsanlagen erschlossenen Grundstücke zu 50 v.H. nach der Grundstücksbreite an der Erschließungsanlage (Frontmeterlänge) und zu 50 v.H. nach der Grundstücksfläche verteilt.

Hiermit wird bescheinigt, daß diese Begründung zusammen mit dem Bebauungsplan (Teil 1: Plan und Teil 2: Text) in der Zeit vom 24. Januar 1966 bis 25. Februar 1966 öffentlich ausgelegen hat. ✓

Ladbergen, den 29. 2. 1966



Gemeinde Ladbergen  
Der Gemeindegirektor