

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 5 II. Abschnitt "Aldruper Weg"
der Stadt Lengerich (Westf.)

A. Allgemeines

Der Bebauungsplan besteht aus Teil 1: Plan, M 1 : 500, Teil 2: Text. Zur ordnungsgemäßen Erschließung und einer geordneten städtebaulichen Lösung des Gesamtgebietes war es erforderlich, einen Bebauungsplan gemäß § 30 des BBauG aufzustellen.

Das Gebiet ist im geänderten Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Das Bebauungsgebiet wird begrenzt durch den Sternenweg, Aldruper Weg und den Weg zur Wallheckenstraße, durch die östlichen Parzellengrenzen der bebauten Grundstücke an der Wallheckenstraße, durch die Eichendorffstraße bis zur westlichen Parzellengrenze Nr. 41 der Flur 107, dann in einer Bebauungstiefe von 45 m südlich der Eichendorffstraße bis zum Aldruper Weg und durch die westlichen Parzellengrenzen Nr. 179, 181, 180, 175 und 174 der Flur 98.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 6,78 ha.

B. Bebauung

Es sind zur Zeit 9 eingeschossige Einfamilienwohnhäuser mit Einliegerwohnungen, 4 Einfamilienwohnhäuser und 2 zweigeschossige Wohnhäuser mit zusammen 26 WE vorhanden.

Neu geplant sind:

12 zweigeschossige Einfamilienreihenhäuser	12 WE
24 zweigeschossige Wohnhäuser	48 WE
14 eingeschossige Einfamilienwohnhäuser	14 WE
2 eingeschossige Wohnhäuser mit Einliegerwohnung	<u>4 WE</u>
	78 WE
	=====

Zusammenstellung

vorhandene Bebauung	26 WE
geplante Bebauung	<u>78 WE</u>
Gesamtbebauung	104 WE
	=====

zu erwartende Einwohnerzahl

(Wohnungsbelegungsnummer 3,5) = 104 WE x 3,5 = ca. 364 E

Bruttowohnungsdichte vorh. ca. 3,83 WE/ha, zukünftig 15,34 WE/ha
Bruttowohndichte vorh. ca. 13,42 E/ha, zukünftig 53,69 E/ha

C. Verkehr

Das Wohngebiet wird durch Wohnstraßen von 8,00 m und 9,00 m Breite erschlossen.
Der Anschluß an das vorhandene Verkehrsnetz erfolgt über den Aldruper Weg zur Tecklenburger Straße.
Für den ruhenden Verkehr sind auf den Privatgrundstücken ca. 90 Garagen bzw. Einstellplätze vorgesehen.

D. Flächenaufteilung

Größe des Plangebietes	ca. 6,78.00 ha		
davon sind:			
Verkehrsflächen	ca. 0,93,00 ha	=	13,72 %
Nettobauland	ca. 5,85.00 ha	=	86,28 %
	= 6.78.00 ha	=	100,00 %
	=====		=====

E. Ordnung des Grund und Bodens

Der Grund und Boden wurde, soweit erforderlich, im Rahmen einer privaten Umlegung nach dem Bebauungsplanentwurf geordnet.

F. Erschließung

Die elektrische Energieversorgung sowie die zentrale Wasserversorgung erfolgen durch den Anschluß an die geplanten Versorgungsnetze. Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch den im Plangebiet erstellten Hauptsammler.

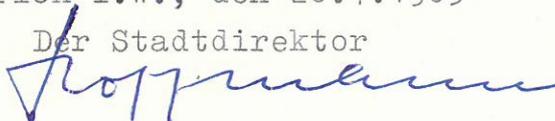
G. Kosten

Für die Erschließung des Plangebietes werden der Stadt Lengerich voraussichtlich Kosten in Höhe von 500.000,00 DM entstehen.

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird, soweit er nicht anderweitig gedeckt werden kann, durch Erhebung der Erschließungsbeiträge im Rahmen der von der Stadt Lengerich beschlossenen Erschließungssatzung gedeckt.

Lengerich i.W., den 26.4.1965

Der Stadtdirektor



Gemäß § 2 (6) BBauG vom 23.6.1960 öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 12.8.1965 bis 14.9.1965.

Lengerich i.W., den 16.9.1965

Der Stadtdirektor

