B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 9 (1. Abschnitt "Schultebeyring")
der Stadt Lengerich (Westf.)

A. Allgemeines

Der Rat der Stadt Lengerich hat am 14.12.1961 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 9 aufzustellen.

Der Bebauungsplan besteht aus Teil 1: Plan, M 1:500, Teil 2: Text Zur ordnungsgemäßen Erschließung und Aufteilung des Gesamtgebietes war es erforderlich, einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 BBauG aufzustellen.

Das Gebiet ist im geänderten Flächennutzungsplan als Baufläche ausgewiesen.

Der Bebauungsplan Nr. 9 (1. Abschnitt "Schultebeyring") wird begrenzt südlich durch die Wiesenstraße, westlich durch die Umgehungsstraße, nördlich durch die Bahnhofstraße, dann durch die östlichen Parzellengrenzen der Parzellen 153, 345, 354, 352 der Flur 100. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 8,80 ha.

B. Bebauung

Es sind zur Zeit 4 zweigeschossige Wohnhäuser sowie 2 1-geschossige Einfamilienwohnhäuser mit zusammen 10 WE vorhanden.

Neu geplant sind:

10	eingeschossige Einfamilienhäuser	ca. 10 WE
8	eingeschossige Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung	ca. 16 WE
36	zweigeschossige Wohnhäuser	ca. 72 WE
8	zweigeschossige Einfamilienreihenhäuser	ca. 8 WE
3	viergeschossige Mietwohnhäuser	ca. 48 WE
		154 WE

Zusammenstellung

vorhandene Bebauung	ca. 10 WE
geplante Bebauung	ca. 154 WE
Gesamtbebauung	ca. 164 WE

zu erwartende Einwohnerzahl
(Wohnungsbelegungsziffer 3,5) ca. 574 E

Bruttowohnungsdichte vorh. 1,14 WE/ha, zukünft. 18,64 WE/ha
Bruttowohndichte vorh. 3,98 E/ha, zukünft. 65,23 E/ha

Im Mittelpunkt des Plangebietes ist ein Kinderspielplatz vorgesehen.

C. Verkehr

Das Wohngebiet wird durch Wohnstraßen von durchschnittlich 9,00 m Breite (5,5 m Fahrbahnbreite und 1,75 m Bürgersteig auf jeder Seite) erschlossen. Der Anschluß an das vorhandene Verkehrsnetz erfolgt über die Berliner Straße und Schultebeyringsstraße zur Bahnhof-, und Wiesenstraße. Für den ruhenden Verkehr sind auf den Privatgrundstücken ca. 90 Garagen bzw. Einstellplätze vorgesehen. Weiterhin sind öffentliche Parkstreifen für ca. 35 Einstellplätze geplant.

D. Flächenaufteilung

Größe des Plangebietes	ca. 8,80 ha		
Davon sind:			
Verkehrsfläche (Straßen, Wege usw.)	ca. 1,24 ha	=	14,10 %
Grünflächen (Kinderspielplatz und Wald)	ca. 1,06 ha	=	12,05 %
Nettobauland	ca. 6,50 ha	=	73,85 %
	ca. 8,80 ha	=	100 %

E. Ordnung des Grund und Bodens

Der Grund und Boden wurde größtenteils von der Stadt Lengerich erworben, nach dem Bebauungsplanentwurf aufgeteilt und als Bauplätze veräußert.

F. Erschließung

Die Be- und Entwässerung sowie die Energieversorgung der Grundstücke im Plangebiet erfolgt durch Anschluß an die bereits vorhandenen bzw. im Bau befindlichen öffentlichen Netze.

G. Kosten

Für die Erschließung der Grundstücke werden von der Stadt Lengerich (Westf.) Kosten in Höhe von ca. 645.000,00 DM entstehen.

Der Stadtdirektor

Hoppmann