

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 10 "Oppelner Straße" der Stadt Lengerich i.W.

A. Allgemeines

Der Rat der Stadt Lengerich hat am 5.10.1967 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 gemäß § 30 BBauG beschlossen.

Der Bebauungsplan besteht aus Teil 1: Plan, M 1 : 500 und Teil 2: Text.

Zur ordnungsgemäßen Erschließung und Aufteilung des Gebietes war es erforderlich, einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 BBauG aufzustellen.

Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt Lengerich als Wohnbaugebiet ausgewiesen.

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 10 "Oppelner Straße" wird begrenzt nördlich durch die Wiesenstraße, östlich durch die Rahestraße, südlich durch die Hans-Sachs-Straße und westlich durch die Ringeler Straße.

Die Größe des Plangebietes beträgt 5.88,19 ha.

B. Bebauung

Es sind zur Zeit 28 ein- bzw. zweigeschossige Wohnhäuser mit zusammen 48 WE vorhanden.

Neu geplant sind:

1 siebengeschossiges Wohnhaus	= 28 WE
18 zweigeschossige Wohnhäuser	= 36 WE
10 eingeschossige Wohnhäuser-	= 10 WE
	= 74 WE
	=====

Zusammenstellung

vorhandene Bebauung	= 48 WE
geplante Bebauung	= 74 WE
Gesamtbebauung:	= 122 WE

zu erwartende Einwohnerzahl:

(Wohnungsbelegungsziffer 3,5) = $122 \times 3,5 = 427 \text{ E}$

Bruttowohnungsdichte vor. ca. 8,16 WE/ha, zukünft.ca. 20,74 WE/ha
Bruttowohndichte vor. ca. 28,56 E/ha, zukünft.ca. 72,59 E/ha

An der Stichstraße "Tilsiter Straße" ist ein Kinderspielplatz eingeplant, der auch durch Fußwege zu erreichen ist.

C. Verkehr

Das Wohngebiet wird durch eine Wohnsammelstraße, Fahrbahnbreite 5,50 m und 1,50 m breite Bürgersteige beidseitig sowie durch 2 Wohnstraßen(Stichstraßen), Fahrbahnbreite 5,00 m und 1,50 m breite Bürgersteige beidseitig erschlossen. Für die weitere Erschließung sind Fußgängerwege in 4,00 m, 3,00 m und 2,00 m Breite vorgesehen.

Der Anschluß der Wohnsammelstraße erfolgt an die Hans-Sachs-Straße. Für den ruhenden Verkehr sind auf den Privatgrundstücken ca. 100 Garagen bzw. Einstellplätze vorgesehen.

Außerdem sind 13 öffentliche Parkplätze eingeplant.

D. Flächenaufteilung

Größe des Plangebietes	5.88.19 ha
	=====

davon sind:

Verkehrsflächen	0.46.67 ha =	7,93 %
Freiflächen		
Kinderspielplatz	0.22.44 ha	
Grünfläche	<u>0.16.00 ha</u>	0.38.44 ha = 6,54 %
Nettobauland	<u>5.03.08 ha =</u>	<u>85.53 %</u>
	5.88.19 ha =	100,00 %

E. Ordnung des Grund und Bodens

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

F. Erschließung

Die elektrische Energieversorgung, Gasversorgung sowie die zentrale Wasserversorgung erfolgen durch den Anschluß an die bereits vorhandenen Versorgungsnetze.

Die Abwasserbeseitigung im Plangebiet erfolgt durch die nach dem genehmigten Kanalisationsplan zu erstellende Kanalisation.

G. Kosten

Für die Erschließung des Plangebietes werden der Stadt Lengerich voraussichtlich Kosten in Höhe von 335.000,-- 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 (Westf.), den 1. Febr. 1972

Der Stadtdirektor
In Vertretung



Gemäß § 2 (6) BBauG vom 23.6.1960 öffentlich ausgelegen in der
Zeit vom 15.5.1972 bis 16.6.1972 lt. Ratsbeschluß vom 27.4.1972

Lengerich (Westf.), den 19.6.1972

Der Stadtdirektor

