

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 11 III. Abschnitt "Osterkamps Kamp-Kleefeldstraße" der Stadt Lengerich (Westf.)

A. Allgemeines

Der Rat der Stadt Lengerich hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 III. Abschnitt "Osterkamps Kamp-Kleefeldstraße" gemäß § 30 BBauG beschlossen.

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

Zur ordnungsgemäßen Erschließung und einer geordneten städtebaulichen Lösung des Gebietes war es erforderlich, einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 BBauG aufzustellen. Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt Lengerich als Wohnbaugebiet und private Grünfläche ausgewiesen.

Planbereich

Das Baugebiet wird begrenzt südlich durch die Teutoburger Wald-Eisenbahn, westlich durch eine Bautiefe von ca. 50 m entlang der Kleefeldstraße, nördlich durch die hintere Grenze der bebauten Grundstücke entlang des Osterkamps Kamp und östlich durch die westliche Grenze der Grundstücke Dölling, Lotz und Kurreck (Flur 117 Flurstücke 62, 63 und 30).

Das Plangebiet in einer Größe von ca. 3,3 ha in der Gemarkung Lengerich umfaßt folgende Flurstücke:

Flur 13 Flurstücke 34 tlw., ⁵⁹ 36 tlw.,
Flur 117 Flurstücke 1 tlw., 15 tlw., 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37,
38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48,
49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59,
60, 61, 80 tlw.,
Flur 119 Flurstück 6.

B. Bebauung

Das Gebiet ist zur Zeit mit 18 eingeschossigen Häusern und 3 eingeschossigen Doppelhäusern mit zusammen 30 WE bebaut.

Neu geplant sind:

7 eingeschossige Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung	= 12 WE
5 eingeschossige Einfamilienhäuser	= 5 WE
	= 17 WE
	=====

Zusammenstellung

vorhandene Bebauung	=	30 WE
geplante Bebauung	=	17 WE
	=	47 WE
	=	=====

zu erwartende Einwohnerzahl

(Wohnungsbelegungsziffer 3,5) = $47 \times 3,5 = 165 \text{ E}$

Bruttowohnungsdichte vorh. ca. 9,09 WE/ha, zukünftig ca. 14,24 WE/ha

Bruttowohndichte vorh. ca. 31,82 E/ha, zukünftig ca. 50,00 E/ha

C) Verkehr

Das Wohngebiet wird durch 2 Wohnsammelstraßen von 6,00 m Fahrbahnbreite und Bürgersteigen von 1,50 m Breite auf jeder Seite sowie durch eine Wohnstraße von 5 m Breite erschlossen.

Der Anschluß der Wohnsammelstraßen an das vorhandene Verkehrsnetz erfolgt über die Friedhofstraße bzw. Kleefeldstraße und Tecklenburger Straße zum Stadtkern.

Für den ruhenden Verkehr sind auf den einzelnen Baugrundstücken ca. 47 Garagen bzw. Einstellplätze vorhanden bzw. vorgesehen.

Größe des Plangebietes = 3,3 ha

davon sind:

Verkehrsflächen	=	0,37 ha	=	11,21 %
Nettowoohnbaufläche =	=	2,93 ha	=	88,79 %
	=	3,3 ha	=	100 %

E) Ordnung des Grund und Bodens

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

F) Erschließung

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

Die Abwasserbeseitigung im Plangebiet erfolgt durch die nach dem genehmigten Kanalisationsplan erstellte bzw. geplante städtische Kanalisation.

G) Kosten

Für die Erschließung des Plangebietes werden der Stadt Lengerich voraussichtlich Kosten in Höhe von 200.000,-- 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 14.12.1972

Der Stadtdirektor
In Vertretung

Gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 23.6.1960 öffentlich ausgelegen in der
Zeit vom 9. 4. 1973 bis 11. 5. 1973 einschließlich.

Lengerich (Westf.), den 14. 5. 1973

Der Stadtdirektor

