

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 12 "Brandenburger Straße" der Stadt
Lengerich (Westf.)

A. Allgemeines

Der Rat der Stadt Lengerich hat am 14. 12. 1961 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Brandenburger Straße" beschlossen.

Während der Planaufstellung wurde aufgrund des eingereichten Bebauungsplanvorentwurfes am 27. 11. 1962 vom Regierungspräsidenten die Zustimmung gemäß § 36 Abs. 1 BBauG sowie die Zustimmung zu den Bodenverkehrsgenehmigungen gemäß § 19 Abs. 4 BBauG erteilt.

Der Rat der Stadt Lengerich hat am 14. 2. 1967 ergänzend zum Aufstellungsbeschluß gemäß § 30 BBauG vom 14. 12. 1961 die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches für den Bebauungsplan Nr. 12 "Brandenburger Straße" wie folgt beschlossen:

Von der Bahnhofstraße entlang der westlichen Grundstücksgrenze, Flur 41, der Flurstücke Nr. 9, 124, 114, 242 und 176, einer gedachten Grenze 105 m nördlich der südlichen Grenze des Flurstückes 176, nördlich der Flurstücke 167, 173, 171, 175, 136, 138, 207, 206 und 144, einer gedachten verlängerten Grenze um 45 m, 45 m östlich der westlichen Grundstücksgrenze der Parzelle 245, östlich der Flurstücke 148, 162 und 210, südlich der Lienener Straße bis zur I. Unterführung, südlich der Bahnhofstraße bis zur Teutoburger Wald-Eisenbahn.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 7,86 ha.

B. Bebauung

1.) Vorhandene Bebauung

24 eingeschossige Wohnhäuser
11 zweigeschossige Wohnhäuser
1 dreigeschossiges Mietwohnhaus

WE	E
35	129
32	114
9	29
<u>76</u>	<u>272</u>

2.) Geplante Bebauung

	<u>WE</u>	<u>E</u>
10 eingeschossige Wohnhäuser	10	
7 zweigeschossige Wohnhäuser	14	
3 zweigeschossige Mietwohnhäuser	24	
	<u>48</u>	

zu erwartende Einwohnerzahl
(Wohnungsbelegungsziffer 3,5) = $48 \times 3,5 =$ 168 E

3.) Zusammenstellung

vorhandene Bebauung	76 WE	272 E
geplante Bebauung	<u>48 WE</u>	<u>168 E</u>
	124 WE	440 E
	=====	=====

4.) Wohndichte

Bruttowohnungsdichte vorh. 9,67 WE/ha, zukünft. 15,78 WE/ha
Bruttowohndichte vorh. 34,61 E/ha, zukünft. 55,98 E/ha

5.) Kinderspielplätze

An den zweigeschossigen Mietwohnhäusern sind übersichtliche
Spielplätze für Kleinkinder vorgesehen.

C. Verkehr

Das Wohngebiet wird durch Wohnstraßen von durchschnittlich 5,00 m
bzw. 6,00 m Fahrbahnbreite und 1,50 m breite Bürgersteige auf
jeder Seite erschlossen.

Der Anschluß an das vorhandene Verkehrsnetz erfolgt über die
Brandenburger Straße zur Lienener Straße.

Für den ruhenden Verkehr sind auf den einzelnen Baugrundstücken
ca. 90 Garagen und ca. 20 Einstellplätze vorgesehen.

Weiterhin sind öffentliche Parkflächen für ca. 27 Einstellplätze
geplant.

D. Flächenaufteilung

Größe des Plangebietes ca. 7,86 ha
davon sind:

Verkehrsflächen	ca. 1,85 ha = 23,54 %
Grünflächen	ca. 0,12 ha = 1,52 %
Nettobauland	ca. <u>5,89 ha</u> = <u>74,94 %</u>
	7,86 ha = 100 %

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 bereits erstellte bzw. noch zu erstellende Kanalisation

G. Kosten

Für die Erschließung des Plangebietes werden der Stadt Lengerich voraussichtlich Kosten in Höhe von ca. 490.000,00 DM entstehen.

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

Lengerich (Westf.), den 22. September 1967

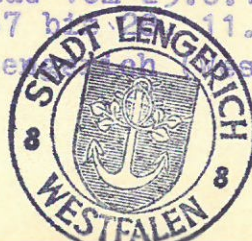
Der Stadtdirektor

Hopmann

Gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 23.6.1960 öffentlich ausgelegen in der Zeit vom 23. 10. 1967 bis 11. 11. 1967.

Lengerich (Westf.), den 30. November 1967

Der Stadtdirektor
in Vertretung



(Jödingmeier)