

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Hans-Sachs-Straße" der Stadt Lengerich (Westf.).

1. Das Erfordernis der Planänderung

Im Bebauungsplan Nr. 26 "Hans-Sachs-Straße" sind die zu ändernden Flächen als Grünanlagen (Kinderspielplatz) festgesetzt.

Diese Grünflächen sind in der ausgewiesenen Größe nicht erforderlich. Es soll daher eine Teilfläche von ca. 1350 qm in allgemeines Wohngebiet (WA-Gebiete gem. § 4 BauNVO) geändert werden.

2. Die bestehenden Rechtsverhältnisse

Der Rat der Stadt Lengerich hat in seiner Sitzung am 25.11.1980 die 1. Änderung des Bebauungsplanes und die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 2 a Abs. 2 BBauG beschlossen.

3. Begrenzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes

Im Norden durch die südliche Grenze der Spitzwegstraße und durch die südliche Grenze der bebauten Grundstücke Spitzwegstraße 10 und 14 (Flur 104, Flurstücke 747, 748, 749, 750 und 751). Im Osten durch die westl. Grenze des Parkplatzes der Fa. Bischof & Klein (Flur 104, Flurstück 763). Im Süden durch die nördliche Grenze des geplanten Kindergartens (Flur 104, Flurstück 587). Im Westen durch die östliche Grenze des vorhandenen Kinderspielplatzes (Flur 104, Flurstücke 502, 503, 504 und 505).

4. Geplante Bebauung

Die Grundstücke sollen mit einem 2-geschossigen Reihenhaus mit einer Dachneigung von 35° bebaut werden. Insgesamt sind 4 WE vorgesehen.

5. Angaben über Erschließung und Versorgung

Die Änderungsflächen sollen durch den geplanten Kanal über das Grundstück Flur 104, Flurstück 587 mit Anschluß an den Kanal in der Lucas-Cranach-Straße erschlossen werden.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die "Spitzwegstraße". Durch den geplanten Fuß- und Radweg mit Anbindung an den bereits vorhandenen Fuß- und Radweg zur Lucas-Cranach-Straße und Hans-Sachs-Straße soll eine Verbindung der Wohngebiete zur Schule Intrup geschaffen werden.

Für den ruhenden Verkehr sind ausreichend Garagen bzw. Stellplätze vorgesehen.

Die elektrische Energieversorgung, Gasversorgung sowie die zentrale Wasserversorgung erfolgt durch den Anschluß an die geplanten Leitungsnetze. Die Müllabfuhr erfolgt durch ein von der Stadt Lengerich beauftragtes privates Entsorgungsunternehmen.

Die geplanten Wohngebäude unterliegen satzungsgemäß dem Anschlußzwang.

Westlich der Änderungsflächen verbleibt der bereits ausgebaute Kinderspielplatz in einer ausreichenden Größe von ca. 2300 qm für das gesamte Bebauungsplangebiet Nr. 26 "Hans-Sachs-Straße" in einer Größe von ca. 7.64 ha bestehen.

6. Kostenschätzung und Wirtschaftlichkeit

Der Erschließungsaufwand für die "Spitzwegstraße" wird durch Erhebung der Erschließungsbeiträge im Rahmen der von der Stadt Lengerich beschlossenen Erschließungssatzung gedeckt.

Die Verwirklichung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Hans-Sachs-Straße" wird sich nicht nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in dem Bebauungsplangebiet insgesamt schon jetzt wohnenden oder arbeitenden Menschen auswirken.

Lengerich (Westf.), 17.03.1981

Der Stadtdirektor
gez. Denter

Hiermit wird bescheinigt, daß die Begründung zusammen mit der
Bebauungsplanänderung in der Zeit vom 13.7.1981 bis 14.8.1981
öffentlich ausgelegt hat und vom Rat der Stadt Lengerich in
seiner Sitzung am 23.6.1981 beschlossen wurde.

4540 Lengerich (Westf.), .2.9.1981

Der Stadtdirektor

