

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 29 I. Abschnitt "An den Burwiesen-Ringeler Straße" - II. Abschnitt "An den Burwiesen"

A Allgemeines

Der Rat der Stadt Lengerich hat am 7.11.1968 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 29 gemäß § 30 BBauG aufzustellen.

Das Bebauungsgebiet wurde in zwei Planabschnitte eingeteilt, wobei jeder Bebauungsplanabschnitt aus Teil 1: Plan Maßstab 1:500 und Teil 2: Text besteht.

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

Das Gebiet ist laut Ratsbeschluss vom 24.11.1966 im geänderten Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet bzw. Gewerbegebiet mit Einschränkungen gemäß § 8 Abs. 3 und 4 der Baunutzungsverordnung ausgewiesen.

Das Bebauungsgebiet des I. Abschnittes "An den Burwiesen-Ringeler Straße" umfaßt in der Gemarkung Lengerich Flur 104 folgende Flurstücke: 3, 4, 113, 154, 155, 156, 188, 189, 190 teilweise, 220, 221, 222, 264, 265, 266, 267, 273 teilweise, 274 und 275.

Das Bebauungsgebiet des II. Abschnittes "An den Burwiesen" umfaßt in der Flur 115 die Flurstücke 17, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 54 teilweise, 78 und 79 teilweise und in der Flur 104 die Flurstücke 190 teilweise, 268, 271, 272 und 273 teilweise.

B Bebauung

Es sind zur Zeit eine Tankstelle mit der dazugehörigen Wohnung für den Betriebsinhaber sowie ein Lagergebäude für ein Fuhrunternehmen mit drei Wohnungen für den Betriebsinhaber und für Bereitschaftspersonen vorhanden.

Geplant ist in einem Abstand von 20 m Mitte der öffentlichen Verkehrsfläche (An den Burwiesen) eine Lagerzone von 30 m Breite.

Das anschließende Gewerbegebiet dient der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Unterhalb der Straße "In den Rietbrosen" ist ein Gewerbegebiet gemäß § 8 Abs. 3 Ziffer 1 der Baunutzungsverordnung ausgewiesen, wo 8 Einfamilienreihenhäuser geplant sind.

C Verkehr

Das Gewerbegebiet wird durch eine Straße von 6 m Fahrbahnbreite und beidseitigen Bürgersteigen von je 1,50 m Breite erschlossen.

Der Anschluß der Erschließungsstraße erfolgt an die ausgebaute Ringeler Straße bzw. an die geplante Ladberger Straße (Umgehungsstraße L 555).

D Flächenaufteilung

Größe des Plangebietes:

I. Abschnitt	=	ca. 3,42 ha
II. Abschnitt	=	<u>ca. 5,06 ha</u>
Fläche insgesamt:	=	ca. 8,48 ha
	=	=====

davon sind im I. Abschnitt:

Verkehrsflächen	=	0,2397 ha	=	7,01 %
private Grünflächen	=	1,1002 ha	=	32,17 %
Nettobauland	=	<u>2,0801 ha</u>	=	<u>60,82 %</u>
insgesamt:	=	3,4200 ha	=	100 %
	=	=====		=====

im II. Abschnitt:

Verkehrsflächen	=	0,5733 ha	=	11,33 %
private Grünflächen	=	1,5105 ha	=	29,85 %
Nettobauland	=	<u>2,9762 ha</u>	=	<u>58,82 %</u>
insgesamt:	=	5,0600 ha	=	100 %
	=	=====		=====

E Ordnung des Grund und Bodens

Der Grund und Boden wurde größtenteils von der Stadt Lengerich erworben und soll nach dem Bebauungsplanentwurf aufgeteilt und veräußert werden.

F Erschließung

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

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch die im Plangebiet erstellte Kanalisation, die in den vorhandenen Hauptsammler in der geplanten Rietbrockstraße geleitet wurde.

G Kosten

Zur Erschließung des Plangebietes werden von der Stadt Lengerich voraussichtlich Kosten in Höhe von rd. 475.000,-- 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 8. 4. 1969

Der Stadtdirektor
In Vertretung

Gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 23.6.1960 öffentlich ausgelegen in der Zeit vom 29.9.1969 bis 30.10.1969.

Lengerich (Westf.), den 3.11.1969
Der Stadtdirektor

