

B e g r ü n d u n g

gem. § 9 Abs. (6) BBauG

zum Bebauungsplan Nr. 46 nach dem Bundesbaugesetz für den Bereich im Heidewinkel, Förster- und Fasanenweg

Der Planungs- und Gestaltungsausschuß beschloß in seiner Sitzung vom 27.5.1969, einen Bebauungsplan für den Bereich des Heidewinkels im Ortsteil Lipperbruch aufzustellen.

Die Grundstücke innerhalb des Planbereiches sind zum größten Teil bebaut. Bisher lag der Planbereich außerhalb des Baugebietsplanes der Stadt Lippstadt, Jedoch innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Baugebiete ergeben sich aus der bereits vorhandenen Bebauung. Die Grundstücke westlich und östlich des Heidewinkels sind zu einem Kleinsiedlungsgebiet (WS) gemäß § 2 BauNutzVO zusammengefaßt. Nördlich des Försterweges liegt das Grundstück Haupt (Wäschefabrik), das im Norden an ein vorhandenes Gewerbegebiet anschließt. Diese Baugebiete werden als Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung (GEb) ausgewiesen. Nach Osten schließt sich ein allgemeines Wohngebiet (WA) bis zur Mastholter Straße an. Der Teil des Bebauungsplanes südlich des Försterweges bis zur Grenze des Planbereiches wurde bis auf eine Parzelle südlich der Einmündung des Heidewinkels in die Mastholter Straße, welche als allgemeines Wohngebiet bebaut werden kann, entsprechend der vorhandenen Bebauung als reines Wohngebiet eingestuft.

Die Festsetzungen der Verkehrsflächen sind gemäß des vorhandenen Ausbau des Heidewinkels getroffen worden. Da von den Parallelstraßen Förster- und Fasanenweg nur relativ wenige Wohneinheiten erschlossen werden und nur dem Anliegerverkehr dienen, wurde Wert auf sparsame Erschließung gelegt.

Die Wendemöglichkeiten für Schulbusse werden im Bebauungsplanentwurf Nr. 48 vorgesehen. Die zwingend notwendigen Haltebuchten für Busse sind südlich der Ostlandstraße eingeplant.

Die Grünflächen sind aus dem Flächennutzungsplanentwurf für die Stadt Lippstadt übernommen worden.

Die Erschließung des Planbereiches ist gesichert. Da die Straßen vorhanden sind, können die Abwässer entsprechend dem landespolizeilich genehmigten Entwässerungsplan von 1963 der städt. Kanalisation zugeführt werden.

Lippstadt, den 15.02.1974

Baudezernent

(Rieber)
Ltd. Städt. Baudirektor

Stadtplanungsamt

(Hauck)
Stadtplaner

Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 46 für den Bereich Im Heidewinkel,
Förster- und Fasanenweg

Erschließungskosten der Gemeinde nach § 9 Abs. 6 BBauG

Die Erschließung des durch den Bebauungsplanes Nr. 46 erfaßten Gebietes erfordert nach einer überschlägigen Kostenermittlung einen Aufwand von insgesamt 564.250,-- DM.

Er setzt sich im einzelnen wie folgt zusammen:

1. Grunderwerb, Freilegung ca. 500 qm x 10 , -- DM	5.000,-- DM
2. Straßenbau (Beleuchtung vorhanden)	270.000,— DM
3. Schmutzwasserkanalisation	201.000,-- DM
4. Regenwasserkanalisation	75.000,-- DM
5. Hausanschlußleitungen	8.250,-- DM
6. Grünanlagen	5.000,-- DM
	564.250,-- DM
	=====

Nicht beitragsfähig sind die Kosten des Schmutzwasserkanals mit 201.000,-- DM sowie ein Betrag von 45.000,-- DM des Regenwasserkanals, welcher der Entwässerung der Grundstücke dient.

Darüber hinaus trägt die Stadt Lippstadt 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

Aus dem Gesamtaufwand erhält die Stadt Lippstadt an Rückflüssen durch Beiträge (abzüglich des 10 % - igen Stadtanteiles) einen Betrag von ca. 279.000,-- DM zurück.

Gesamtaufwand	564.250,-- DM
. / . Beiträge	279.000,-- DM
Kosten der Stadt	285.250,-- DM
	ca. 285.000,-- DM
	=====

Aufgestellt:

Lippstadt, den 19. 7. 1974

Bauverwaltungsamt

(Hillebrand)