1. Ausfertigung

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 4 "In der Widum" der Gemeinde Lotte

A) Allgemeines

Der Rat der Gemeinde Lotte hat am 11.12.1962 und 3.1.1963 beschlossen, für das Gebiet "In der Widum" den Bebauungsplan Nr. 4 aufzustellen. Der Bebauungsplan besteht aus Teil 1: Plan und Teil 2: Text.

Ein vorhandener Entwurf, nach dem teilweise die Baugrundstücke aufgeteilt und bebaut wurden, ist überarbeitet worden. Der Bebauungsplan gibt die Möglichkeit, das restliche Baugelände wirtschaftlich und nach städtebaulichen Gesichtspunkten aufzuschließen.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch den Merschweg, im Osten durch die Friedrichstraße und im Süden durch die Bundesstraße 65. Im Westen wird das Plangebiet begrenzt durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 93, 95, 94, 314, 302, 379, 316, 336, 381 und 350.

Das Plangebiet ist ca. 10,4 ha groß.

B) Bebauung

Vorhanden sind:

1	dreigeschossiges Mietwohnhaus	=	12 WE
1	zweigeschossiges Mietwohnhaus	=	8 WE
6	zweigeschossige Wohnhäuser	=	12 WE
1	zweigeschossiges Doppelwohnhaus	=	2 WE
36	eingeschossige Einfamilienwohnhäuser	=	36 WE

geplant sind:

3	dreigeschossige Mietwohnhäuser	=	36 WE
24	zweigeschossige Wohnhäuser	=	48 WE
1	zweigeschossiges Doppelwohnhaus	=	2 WE
3	zweigeschossige Reihenhäuser	=	3 WE
6	Einfamilienwohnhäuser	=	6 WE
			165 WE

Zu erwartende Einwohnerzahl (Wohnungsbelegungsziffer 3,5) = ca. 578 E

C) Verkehr

Das Plangebiet wird durch Wohnstraßen von 8 m und 6,5 m Breite erschlossen. Bei einer Fahrbahnbreite von 5 m können 1,5 m breite beid- bzw. einseitige Bürgersteige angelegt werden. Das Plangebiet ist durch die B 65 und L 1158 an den überörtlichen Verkehr angeschlossen.

Für den ruhenden Verkehr können ausreichend Sammel- und Einzelgaragen sowie Einstellplätze geschaffen werden.

D) Flächenaufteilung

Größe des Plangebietes ca. 10,4 ha

Davon sind:

Verkehrsfläche	ca.	1,43 ha	=	13,75 %
Öffentl. Grünflächen (Friedhof einschl. Erweiterungsflächen)	ca.	0,55 ha	=	5,29 %
Gemeinbedarfsfläche (kath. Kirche)	ca.	0,50 ha	=	4,81 %
Nettobauland	ca.	7,92 ha	=	76,15 %
gesamt		10,40 ha	=	100,00 %

E) Ordnung des Grund und Bodens

Der Grund und Boden (Nettobauland) ist Privateigentum und wird je nach Bedarf an Bauwillige veräußert. Die öffentlichen Grünflächen (Friedhof mit gepl. Erweiterungsflächen) sind Eigentum der evang. Kirche, die Gemeinbedarfsfläche gehört dem kath. Pfarrektorat Westerkappeln.

F) Erschließung

Die Entwässerung erfolgt durch Anschluß an die vorhandene Kanalisation. Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt bis zur Errichtung einer zentralen Wasserversorgung durch Einzelbrunnen auf den Privatgrundstücken.

Die Versorgung mit elektr. Strom erfolgt durch Anschluß an das Versorgungsnetz der Nike.

G) Kosten

Für die Erschließung des Plangebietes werden der Gemeinde Lotte voraussichtlich Kosten in Höhe von DM 190.000,-- entstehen.

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird, soweit er nicht andersweitig gedeckt werden kann, durch Erhebung der Anliegerbeiträge im Rahmen der von der Gemeinde beschlossenen Erschließungssatzung gedeckt.

Es kommen folgende Berechnungen zur Anwendung:

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt. Die Gemeinde trägt hiervon 20 %. Der verbleibende Erschließungsaufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke je zur Hälfte nach den Grundstücksgrößen und den zulässigen Geschossflächen der einzelnen Grundstücke verteilt.

Hiermit wird bescheinigt, daß diese Begründung zusammen mit dem Bebauungsplan (Teil 1: Plan und Teil 2: Text) in der Zeit vom 26.7.1967 bis 28.8.1967 öffentlich ausgelegen hat.

Lotte, den 30. August 1967

A m t L o t t e
Der Amtsdirektor

Amt Lotte
Kreis Tecklenburg
5 5