

Begründung gemäß § 9 (6) BBauG zum Bebauungsplan Nr. 11
"Riege - Ost" der Gemeinde Lotte

1. Am **25.9.1974**..... hat der Rat der Gemeinde Lotte die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Riege-Ost" beschlossen.

Begrenzung: Im Norden durch Riegeweg und
Honeburger Weg.

Im Osten durch die Westerkappelner Straße

Im Süden durch die Planstraße 2

Im Westen durch die Trasse der geplanten
Sammelstraße.

Mit dem Entwurf des Bebauungsplanes wurde das
Planungsbüro Garthaus, Osnabrück, beauftragt.

2. Der Bebauungsplan wurde aus dem Entwurf des Flächen-
nutzungsplanes vom **Sept. 1974** entwickelt. Er entspricht
den Aussagen des Entwicklungsgutachtens der Landes-
entwicklungsgesellschaft NW vom Mai 1973 und den
Zielsetzungen des Gebietsentwicklungsplanes in der
Bekanntmachung vom 30.11. 1972.
3. An den Bebauungsplan grenzen die zur Aufstellung be-
schlossenen Bebauungspläne Nr. 10 "Honeburg - Ost"
im Norden, Nr. 5a "Ortskern - Süd" südlich und
Nr. 5b "Ortskern - Mitte" im Osten an.
4. Die bestehende Bebauung wurde bis auf die Überplanung
der Gebäude auf der Parzelle 12 der Flur 28 in die
Planung einbezogen. Der großkronige Baumbestand
wurde erhalten.
5. Das Bebauungsplangebiet wird über die Westerkappelner
Straße und die geplante Sammelstraße an das örtliche
und überörtliche Straßenverkehrsnetz angebunden.

Die Grundstücke im südlichen Bereich des Plangebietes werden durch die Planstraße 2, im nördlichen Bereich durch die Planstraße 1 und die schon bestehende Anliegerstraße südlich des Honeburger Weges für den Kfz-Verkehr erschlossen.

Die Gemeinschaftsgaragen liegen an den Planstraßen.

Die Hauptfußwegverbindung zwischen Ortskern und dem zweiten Nebenzentrum westlich der geplanten Sammelstraße (siehe Entwicklungsgutachten vom Mai 1973) verläuft parallel zur Planstraße 2.

6. Die Versorgung mit Wasser und Elektrizität erfolgt durch den Anschluß an das vorhandene bzw. geplante Versorgungsnetz, die Entsorgung von Regen- und Schmutzwasser durch den Anschluß an bestehende Anlagen.
7. Im Bebauungsplan wurde ein Wohngebiet mit überwiegend offener Eigenheimbebauung in ein- bis zweigeschossiger Bauweise ausgewiesen. Durch die Festsetzungen über Art und Maß der Nutzung als auch durch die bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften wird der Charakter der an das Plangebiet angrenzenden bebauten Flächen fortgesetzt.

Die Anlage leicht verdichteter Hausgruppen an Wohnwegen mit vorgelagerten Gemeinschaftsgaragen im westlichen und südlichen Bereich gewährleistet ein vom Kfz-Verkehr wenig beeinträchtigtes Wohnen. Die baulichen Anlagen der Gemeinbedarfsfläche (Kindergarten oder Kindertagesstätte) wurden zum Schutz vor den Emissionen des Kfz-Verkehrs parallel zur Sammelstraße und Planstraße 2 angeordnet. Die vorgelagerte Freifläche orientiert sich ebenso wie der nördlich der Gemeinbedarfsfläche angelegte Spielplatz zu dem Hauptfußweg.

8. Dichte, Ausnutzung:

Bebauungsplangebiet	8,17	ha
Gemeinbedarfsfläche	0,60	ha
Nettowohnbauland	5,01	ha
Öffentliche Grünfläche	0,50	ha
Nettowohndichte	ca. 80	E/ha
Siedlungsdichte	ca. 49	E/ha
Anzahl der Wohneinheiten	ca. 101	WE
Anzahl der Einwohner	ca. 399	E
Anzahl der Gemeinschaftsgaragen	ca. 58	GGa

9. Kosten der Erschließungsmaßnahme

1. Straßenbau

1.1 Fahrstraßen

ca. 4465 m ² Straßenfläche á 45,--DM/m ²	ca. 200.925,-DM
ca. 1460 m Hochbord mit Rinne á 35,-DM/m	ca. 51.100,-DM
ca. 3560 m ² Bürgersteige á 30,-DM/m ²	ca. 106.800,-DM
ca. 1730 m Kantensteine á 12,-DM/m	ca. 20.760,-DM
ca. 13 Stck. Straßeneinläufe á 1.000,-DM	ca. 13.000,-DM
ca. 27 Stck. Leuchten á 2.000,-DM	ca. 54.000,-DM

Summe Fahrstraßen

446.585,-DM

(In der Berechnung der Fahrstraßen sind die Kosten der geplanten Sammelstraße nicht enthalten. Die Fahrbahnfläche der Westerkappeler Straße, die in der Baulast des Kreises steht, ist nicht einbezogen.)

1.2 Befahrbare Wohnwege

ca. 1300 m ² Verbundpflaster á 55,--DM/m ²	ca. 71.500,-DM
ca. 740 m Kantensteine á 12,--DM/m	ca. 8.880,-DM

Summe Wohnwege

80.380,-DM

1.3 Fußwege

ca. 2510 m ² leicht befestigt á 15,--DM/m ²	ca. 37.650,-DM
---	----------------

2.0 Kanalisation

Trennsystem ca. 1300 m

ca. 325.000,-DM

10. Auswirkungen des Planes

Zur Realisation der Planung sind nach § 45 ff BBauG Bodenordnungsmaßnahmen zu treffen.

11. Als Planunterlage ist ein Katasterplan im Maßstab 1:1000 des Amtes für Agrarordnung, Bielefeld, verwendet worden.

Osnabrück, im August 1974

Plan Nr. 7422/3

PLANUNGSBÜRO GARTHAUS
ARCHITEKTUR · STÄDTEBAU · REGIONALPLANUNG
45 OSNABRÜCK RHEINER LANDSTR. 19-21
TELEFON (0541) 46044-45

Peter Garthaus
Lotte, den 15.3.1977

H. ...

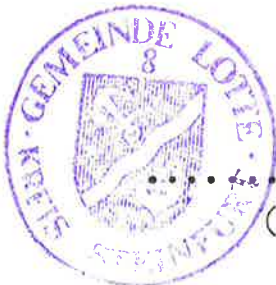
(Bürgermeister)

S. ...

(Gemeindedirektor)

Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 11 hat gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 20.12.1976 bis 24.1.1977 öffentlich ausgelegen.

Lotte, den 15.3.1977



S. ...

(Gemeindedirektor)