

Begründung gemäß § 9 (6) BBauG zum Bebauungsplan Nr. 10
"Honeburg - Ost" der Gemeinde Lotte

1. Am 25.6.1974 hat der Rat der Gemeinde Lotte die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Honeburg - Ost" beschlossen.

Begrenzung: Im Nordwesten durch die Trasse der geplanten Sammelstraße.

Im Osten durch die in einer Bebauungstiefe von 40.00 m bis 70.00 m östlich der Westerkappelner Straße gebildeten Grenze.

Im Süden durch Riegeweg und Honeburger Weg.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 wurde das Planungsbüro Garthaus, Osnabrück, beauftragt.

2. Der Bebauungsplan wurde aus dem Entwurf des Flächennutzungsplanes entwickelt. Er entspricht den Aussagen des Entwicklungsgutachtens der Landesentwicklungsgesellschaft NW vom Mai 1973 und den Zielsetzungen des Gebietsentwicklungsplanes in der Bekanntmachung vom 30.11.1972.
3. An den Bebauungsplan grenzen die zur Aufstellung beschlossenen Bebauungspläne Nr. 5 "Ortskern" im Osten und Nr. 11 "Riege - Ost" im Süden an.
4. Die am Honeburger Weg bestehende Wohnbebauung und die Hauptgebäude der landwirtschaftlichen Betriebe im Plangebiet wurden in die Planung einbezogen.
Zur Realisierung des Bebauungsplanes ist ihr Abriß nicht notwendig.
5. Das Plangebiet wird durch die Westerkappelner Straße und die geplante Sammelstraße an das örtliche und überörtliche Straßenverkehrsnetz angebunden.
Die Grundstücke werden über die Planstraße und die festgelegten Ein- und Ausfahrten an der Westerkappelner Straße und der geplanten Sammelstraße erschlossen.
An der Ostseite der Westerkappelner Straße wurde in der Straßenverkehrsfläche die Anordnung einer Baumreihe als Trennung zwischen Gehweg und Fahrbahn, zur Führung des Fahrverkehrs und optischen Einengung des Straßenraumes festgesetzt.

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. Die im Bebauungsplan ausgewiesene zweigeschossige, offene Wohnbebauung an der Westerkappelner Straße und dem Riegegweg nimmt Art und Maß der Nutzung der angrenzenden und innerhalb des Plangebietes liegenden bebauten Flächen auf und bildet mit der überwiegend dreigeschossigen, geschlossenen Bebauung parallel der geplanten Sammelstraße eine ringförmige Bebauung.

Die davon umschlossenen, eingeschossigen Wohnbauflächen gewährleisten durch die Stichstraßenerschließung und den an befahrbaren Wohnwegen liegenden kleineren Hausgruppen ein vom Verkehr wenig beeinträchtigtes Wohnen.

Auf die Anlage eines größeren Kinderspielplatzes wurde verzichtet, da im südlich angrenzenden zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 11 "Riege-Ost" ein Kindergarten bzw. eine Kindertagesstätte mit großen Spielflächen geplant ist.

Gemäß Verfügung des Regierungspräsidenten, Münster, vom 25.11.1974 wurde das im Entwurf des Bebauungsplanes ausgewiesene, nach § 8 (4) BauNVO eingeschränkte Gewerbegebiet östlich der Westerkappelner Straße in ein Allgemeines Wohngebiet umgewidmet, da die Ausweisung des Gewerbegebietes mit den Forderungen des § 1 BBauG nicht vereinbar ist.

8. Dichte, Ausnutzung:

Bebauungsplangebiet		7,81 ha
Nettowohnbauwand		6,30 ha
Nettowohndichte	ca.	96 E/ha
Anzahl der Wohneinheiten	max.ca.	184 WE
Anzahl der Einwohner	max.ca.	607 E

9. Festlegungen

Erweiterung ca. 700 m

11/12/1974

10. Anmerkungen des Planes

Das Maßstab der Planung ist 1:10000. Die Maßstäbe sind in der Planzeichnung angegeben.

9. Kosten der Erschließungsmaßnahme

1. Straßenbau

1.1 Fahrstraßen

ca. 1225 m ² Straßenfläche à 45,00 DM/m ²	=	55.125,-- DM
ca. 1045 m Hochbord mit Rinne à 35,00 DM/m	=	36.580,-- DM
ca. 2510 m ² Bürgersteige à 30,00 DM/m ²	=	75.300,-- DM
ca. 1620 m Kantensteine à 12,00 DM/m	=	19.440,-- DM
ca. 12 Stck. Straßeneinläufe à 1.000,00 DM	=	12.000,-- DM
ca. 12 Stck. Leuchten à 2.000,00 DM	=	24.000,-- DM

Summe Fahrstraßen 222.445,-- DM

(In der Berechnung der Fahrstraßen sind die Kosten der geplanten Sammelstraße nicht enthalten.

Die Kosten der Fahrbahnfläche der Westerkappelner Straße, die in der Baulast des Kreises steht, sind nicht einbezogen.)

1.2 Befahrbare Wohnwege

ca. 990 m ² Verbundpflaster à 55,00 DM/m ²	=	54.450,-- DM
ca. 370 m Kantensteine à 12,00 DM/m	=	4.440,-- DM

Summe Wohnwege 58.890,-- DM

1.3 Fußwege

ca. 180 m ² leicht befestigt à 15,00 DM/m ²	=	2.700,-- DM
---	---	-------------

2. Kanalisation

Trennsystem ca. 700 m 175.000,-- 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, Dezember 1974 Plan Nr. 7308/5

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

H. Garthaus

Lotte, den 9.12.1974

J. J. J. (Bürgermeister) *H. H.* (Gemeindedirektor)

Die Begründung des Bebauungsplanes Nr.10 hat gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 24.2.1975 bis 26.3.1975 öffentlich ausgelegen.

Lotte, den 24.6.1975



H. H. (Gemeindedirektor)