

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan L 43 - Lintorf, Rathaus/Kohlendey - gemäß § 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960

1. Zweck

Für das Gebiet Speestraße/Klosterweg und Kohlendey hat die Gemeinde Lintorf am 30.7.1968 zur restlichen Erschließung und zur gleichzeitigen städtebaulichen Ordnung die Aufstellung des Bebauungsplanes L 43 - Lintorf, Rathaus/Kohlendey-gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes beschlossen.

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes soll für den Verfahrensbereich gleichzeitig die " Verordnung über die Ausweisung von Baugebieten und die Abstufung der Bebauung für das Gebiet der Gemeinde Lintorf " vom 2.8.1960 außer Kraft gesetzt werden.

2. Bebauung

Das Gebiet ist im allgemeinen bereits bebaut. Eine weitere Erschließung ergibt sich nur für einige Grundstücke durch eine neue Straße von der Straße " Am Kohlendey " aus.

Die Verkehrsführung zwingt im Nordteil des Gebietes (Speestraße/Am Kohlendey) zu einer Änderung der vorhandenen Situation, damit die Einbindungen der Straße " Im Kreuzfeld " und " Am Kohlendey " zur Speestraße zu einer echten Kreuzung gestaltet werden können.

Als Ersatz für die hier stehenden Gebäude ist in Anlehnung an die vorhandene südliche Bebauung entlang der Speestraße ein 4-geschossiger Baukörper mit Flachdach vorgesehen, der zur Straße " Am Kohlendey " mit einem 2-geschossigen Anbau abgestuft ist. Die Gebäude südwestlich der vorhandenen 4-geschossigen Bebauung wurden teilweise bei der Neuausweisung unberücksichtigt gelassen und sollen durch 3-geschossige Gebäude ersetzt werden. Die Ausweisung entlang der Speestraße ist ihrem Charakter nach als allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Die Neuerschließung westlich der Straße " Am Kohlendey " ist in Anlehnung an die vorhandene Bebauung ebenfalls eingeschossig mit Satteldach als WR-Gebiet vorgesehen.

Im übrigen sind die Gemeinbedarfsflächen für die Amtsverwaltung wie auch für das Gemeindezentrum der katholischen Kirche als solche ausgewiesen.

Für den ruhenden Verkehr sind entsprechende Flächen ausgewiesen.

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist durch vorhandene Kanal- und Leitungsnetze in den umgebenden Straßen gesichert.

3. Maßnahmen der Bodenordnung

Für die Neuerschließung wie für die neue Bebauung zwischen Amtsverwaltung und dem vorhandenen 4-geschossigen Gebäude südöstlich der Speestraße ist eine Grenzregelung gemäß § 8e des Bundesbaugesetzes erforderlich. Für die Neugestaltung im Bereich Speestraße/Kohlendey ist eine Umlegung gemäß § 45 des Bundesbaugesetzes Voraussetzung.



4. Kosten

Für diese städtebauliche Maßnahme sind voraussichtlich geschätzte Kosten von ca. 620.000,--DM einzusetzen.

Lintorf, den 22.10.1970
VI Bud/Ba



Im Auftrage :

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Radke".

(Radke)
Amtsoberbaurat

Bescheinigung

=====

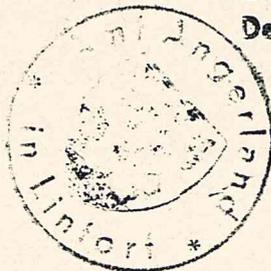
Vorstehende Begründung hat mit der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes L 43 in der Zeit vom 16.11.1970 bis 17. Dezember 1970 in der Lintorf Gemeinde Lintorf öffentlich ausgelegen.

Lintorf, den 19. März 1971

Der Amtsdirektor des Amtes

Angerland in Lintorf

Im Auftrage:



A handwritten signature in black ink, appearing to be "Budéus".

(Budéus)

b. w.

Lintorf, den 3. 8. 1972
61 Bud/Hn

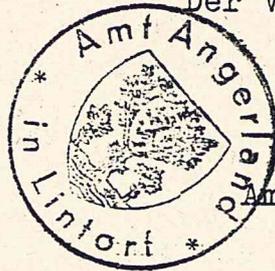
Gemäß Verfügung des Regierungspräsidenten vom 3. 12. 71
- 34.3 .12.24 - wird die Ziffer 2 "Bebauung" wie folgt
ergänzt:

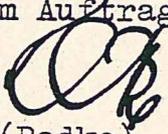
" Die Abwasserleitungen in den bereits ausgebauten
Straßen Speestraße, Am Kohlendey, Klosterweg,
sind entsprechend dimensioniert.

Die Festsetzung der Dachneigung erfolgte zur einheit-
lichen Gestaltung entsprechend der vorhandenen Bebau-
ung aus städtebaulichen Gründen unter Bezug auf § 103
BauO NW."

Planungsverband Angerland

Der Verbandsvorsteher
Im Auftrage:




(Radke)
Amtsbaudirektor