

Begründung

zum Bebauungsplan L 38 - Lintorf, Untere Potekamp - gemäß
§ 9 des Bundesbaugesetzes vom 25.6.1960

1. Zweck

Zur Erschließung des Geländes südlich des Industrieanschlußgleises zwischen den Straßen Am Lößen/Wökesfeld/Steinstraße/Am Potekamp/Haberweg und Rehhecke hat die Gemeinde Lintorf zur gleichzeitigen städtebaulichen Ordnung am 8.8.1967 die Aufstellung des Bebauungsplanes L 38 gemäß § 2 Abs. des Bundesbaugesetzes beschlossen.

2. Bebauung

Entsprechend der Ausweisung im Flächennutzungsplan ist die Bebauung im Süd- und Südwestteil als reines Wohngebiet vorgesehen.

Zur Abschirmung gegenüber dem nördlich des Industrieanschlußgleises liegenden Industriebetrieb dient ein 70 m breiter Streifen für nicht stützende Gewerbebetriebe. Zwischen diesen Gewerbebetrieben und der Wohnbebauung ist zusätzlich ein 20 m breiter Grüngürtel ausgewiesen. Die Bebauung selbst erfolgt in Anlehnung an die vorhandenen Wohngebäude ausschließlich als reines Wohngebiet. Die Geschößzahl gliedert sich von 1 bis 6.

Der das Flangebiet durchziehende Graben ist teilweise verrohrt. Soweit der Bachlauf noch offen ist, soll er von jeglicher Bebauung freigehalten und als offener Bachlauf geführt werden.

Die Erschließung des Geländes ist durch Anschluß an das vorhandene Ver- und Entsorgungsnetz in den bereits bestehenden Straßen gegeben.

3. Maßnahmen der Bodenordnung

Besondere bodenordnende Maßnahmen sind nicht unbedingt erforderlich. Für die Flurstücke 206 und 391 ist jedoch eine Grenzregelung zur besseren Ausnutzung zweckmäßig.

4. Kosten

Die Kosten für diese vorgesehene städtebauliche Maßnahme werden für die Gemeinde auf ca. 680.000,-- DM geschätzt.

Lintorf, den 29.4.1969

VI Bud/Da



(Overmann)

29
4