

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan L 6 a - Lintorf, Werner von Siemens Straße
(1. Änderung-Neuaufstellung) -

1. Zweck

Zur Erschließung des Geländes zwischen der Straße "An den Dieken" und der B 288 unter gleichzeitiger städtebaulicher Ordnung hat die Gemeinde Lintorf am 16. 12. 1969 die Aufstellung des Bebauungsplanes L 6 a - Lintorf, Werner v. Siemens Straße - gemäß § 2 Abs. 1 Bundesbaugesetz beschlossen.

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes tritt 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. 1968 außer Kraft.

Für den Verfahrensbereich war bereits im Jahre 1965 ein Bebauungsplan unter der Bezeichnung L 6 - Lintorf, An den Dieken - zur Auslegung gekommen. Dieser Entwurf, der noch eine Wohnbebauung vorsah, wurde aber aus Gründen des Immissions-schutzes von der Gemeinde geändert.

2. Bebauung

Entsprechend der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lintorf ist die Neuerschließung für gewerbliche Zwecke vorgesehen. Lediglich entlang der Straße "An den Dieken" ist in Fortsetzung der vorhandenen Bebauung eine Bebauungstiefe als reines Wohngebiet bzw. allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Ein durchgehender Grünzug soll das Wohngebiet gegen die zukünftigen Gewerbebetriebe abschirmen. Außerdem soll das Gewerbegebiet so gegliedert werden, daß im Abstand von mind. 30,00 m zu diesem Grünstreifen nur solche Betriebe angesiedelt werden dürfen, die der feinmechanischen Industrie oder Betriebe bzw. -teile mit gleichem oder geringerem Störungsgrad zuzurechnen sind.

Die Wohnbebauung ist allgemein zweigeschossig dargestellt. Für das Gewerbegebiet ist ebenfalls eine Zweigeschossigkeit als höchste Grenze vorgesehen.

Die Erschließung erfolgt durch die neue "Werner v. Siemens Straße". Für den ruhenden Verkehr ist ausreichende Fläche eingepplant.

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist durch die vorhandenen Kanal- und Leitungsnetze gesichert.



3. Maßnahmen der Bodenordnung

Für die Durchführung des Bebauungsplanes sind keine bodenordnenden Maßnahmen im Sinne des Bundesbaugesetzes erforderlich. Lediglich für die Flurstücke 89 und 98 könnte zur besseren Ausnutzbarkeit eine Grenzregelung empfohlen werden.

4. Kosten

Die Erschließungskosten für diese städtebauliche Maßnahme werden mit ca. 380.000,-- DM veranschlagt.

Lintorf, den 17. 1. 1971
61 Bud/Hn



Im Auftrage:

[Handwritten signature]
(Radke)

Amtsoberraturat