B e g r ü n d u n g

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6
"Haardtstraße-Nonenplatz" in der Stadt Wie
denbrück

Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt etwa 21 ha,

Programm; Vorhandene

Bebauung

1 - geschossig	20 Häuser
2 - geschossig	14 Häuser

Geplante Bebauung

in 3-geschossigen Mietwohnungen etwa 14-5 Wohnungen in 2-geschossigen Eigenheimen etwa 200 Wohnungen in 1-geschossigen Eigenheimen etwa 15 Wohnungen in Flachbauten (Bungalows) etwa 6 Wohnungen

Die daraus überschlägig ermittelte Einwohnerzahl von etwa 1.400 Personen entspricht der im Flächennutzungsplan vorgesehenen Wohndichte.

Gelände: Das Gelände liegt im Nordosten der Stadt, ostwärts der Bundesstraße 6l.

Der Flächennutzungsplan für das Gesamtgebiet Wohnbebauung mit einer Wohndichte von 60/85 Einwohnern pro ha vorgesehen.
Die Gesamtfläche beträgt ca. 21 ha. Das Gelände liegt nahezu eben. Der Baugrund ist für den vorgesehenen Zweck gut geeignet.

Nutzung: Die unbebauten Grundstücke werden gärtnerisch und landwirtschaftlich genutzt.

Erschließung: Durch die Beibehaltung des Straßensystems werden weder zum Ostring noch zur Bundesstraße 6l neue Einmündungen geschaffen noch die vorhandenen in ihrer bisherigen Bedeutung wesentlich verändert. Die Abwasserbeseitigung und Versorgung mit Strom Gas und Trinkwasser ist durch Anschluß an das Ortsnetz gesichert.

Bis zur Fertigstellung des Schmutzwasserkanals müssen die Hausabwässer in wasserdichten Gruben gesammelt und abgefahren werden, es sei denn,es wird ausnahmsweise die vorübergehende Einleitung in den Regenwasserkanal gestattet; in diesem Fall; sind die Abwässer mittels Hauskläranlage Ordnungs; gemäß vorzuklären.

Die endgültige Straßenbreite ist im Plan festgelegt. Die Haard- und Triftstraße werden ihrer Bedeutung entsprechend auf 10,- m Breite bemessen

Die überschlägig ermittelten Kosten betragen:

Wasserleitung	114.000,— DM
Schmutzwasserkanal	1.493.000,— DM
Straßen mit Beleuchtung und Regenwasserkanal	876.000— DM
Stromversorgung	114.000,— DM
Gasversorgung	57.000,— DM

Parkplätze: Durch ausreichende Bemessung der Straßenprofile und gelegentliche Straßenausweitungen kann der ruhende Verkehr von den öffentlichen Verkehrsflächen aufgenommen werden. Im übrigen wird die Errichtung von Einstellplätzen nach Maßgabe der Reichsgaragenordnung gefordert.

Planung: Die Planung ist weitgehend durch die vorhandene Bebauung und Parzellierung sowie vor allem durch die vorhandenen Straßen gebunden.

Die Bebauung kann abschnittsweise dem Grundstücks angebot folgend verwirklicht werden. Zum Ausbau der Straßen in der endgültigen Breite muß das benötigte Straßenland auf Anforderung zur Verfügung gestellt werden.

Die Bildung von massenmäßigen Schwerpunkten soll das auseinanderstrebende Wohngebiet sammeln und durch die Anlage von Läden für den täglichen Bedarf begrenzt zentrale Funktionen erfüllen.

Die Geschoßhöhen der vorhandenen Gebäude werden weitgehend aufgenommen und mit der Neuplanung in eine städtebauliche Ordnung gebracht. Um das zu erreichen, lassen sich gewisse Einschränkungen nicht vermeiden.

Wiedenbrück, den 29. Januar 1962

Im Auftrage des Rates der Stadt Wiedenbrück

Bürgermeister

Ratsherr

Hat vorgelegen
Detmold, den .04.juli 1962

Az.: 34. - 51.21.14/W.16.
Der Regierungspräsident
Im Auftrage: