

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 224 der Stadt Rheda-Wiedenbrück für das Gebiet "Zum Hambusch"

### Veranlassung:

Die städtebauliche Entwicklung der Stadt Rheda-Wiedenbrück und die sehr starke Nachfrage nach Eigenheimgrundstücken erfordern die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes.

### Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan:

Zur Zeit besteht kein gültiger Flächennutzungsplan für das Gebiet der Stadt Rheda-Wiedenbrück. In dem am 1.1. 1970 außer Kraft gesetzten Flächennutzungsplan der ehemaligen Stadt Rheda war der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 224 noch als Grünfläche (Dauerwiese) dargestellt. Der Vorentwurf des in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes sieht für das betroffene Gebiet Wohnbebauung vor. Entsprechend der Lage dieser Flächen am Rande der zur Bebauung vorgesehenen Flächen im Stadtgebiet ist hier eine lockere Eigenheimbebauung vorgesehen.

### Bestand innerhalb und außerhalb des Bebauungsplanes:

Auf dem Grundstück Flur 28, Flurstück 439 ist bereits ein Wohngebäude erstellt. Der bauliche Bestand und der Grundstückszuschnitt werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht berührt.

Das Grundstück Flur 28, Flurstück 448 steht im Besitz der Stadt. Es wird zur Bebauung parzelliert und an Einzelinteressenten veräußert.

Östlich grenzt eine vorhandene Wohnbebauung an, die bungalowartig gestaltet ist und in dem vorliegenden Bebauungsplan fortgesetzt werden soll.

Nördlich grenzt eine Gemeinbedarfsfläche an, die z. Zt. mit einem Gymnasium bebaut wird.

Westlich liegt eine größere zusammenhängende Waldfläche.

Südlich grenzen unbebaute Grundstücke an, für die noch kein Bebauungsplan besteht, die jedoch in absehbarer Zeit gleichfalls mit Eigenheimen bebaut werden sollen.

### Äußere und innere Erschließung:

Die Straßen "Zum Hambusch" und "Fürst-Bentheim-Straße" sind bereits bis an das Plangebiet heran kanalisiert.

Im Anschluß an die beiden vorhandenen Kanäle werden die neu anzulegenden Planstraßen im Inneren des Plangebietes derart kanalisiert, daß ein geschlossener Kanalring entsteht. Alle geplanten Flurstücke werden an diesen Kanal direkt angeschlossen. Eine Ausnahme bildet das Grundstück in der Südwestecke des Bebauungsplanes, das einen indirekten Anschluß durch Einräumung eines Leitungsrechts über das Nachbargrundstück erhält.

Die Versorgung mit Wasser und elektrischer Energie ist durch Ausbau der vorhandenen Leitungsnetze vorgesehen.

### Kostenschätzung:

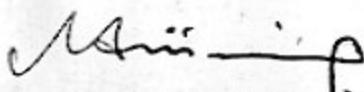
Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden der Stadt Rheda-Wiedenbrück folgende Kosten entstehen:

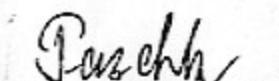
Entwässerung:	189.000,--	DM
Straßenausbau:	487.250,--	DM
Bürgersteigausbau:	83.750,--	DM
Straßenbeleuchtung:	44.000,--	DM

Der von den Anliegern zu tragende Anteil der Erschließungskosten bestimmt sich nach der Satzung.

Der Beginn der Erschließungsmaßnahmen ist haushaltsrechtlich für 1972 vorgesehen.

Rheda - Wiedenbrück, den 22.12.1971

  
(Bürgermeister)

  
(Ratsmitglied)