

Begründung zum
Bebauungsplanentwurf Nr. 228

1.) Erfordernis der Planaufstellung:

Die städtebaulich sinnvolle und abschließende Arrondierung der bereits weit fortgeschrittenen Bebauung im fraglichen Gebiet sowie die starke Nachfrage nach modernen familiengerechten Wohnungen erfordern die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes. Nach den vorliegenden Erkenntnissen (Einwohnerstatistik der letzten Jahre) wird die Einwohnerzahl im Ortsteil Rheda durch die geplanten zusätzlichen Wohnungen nicht steigen.

2.) Einfügung in die Bauleitplanung der Gemeinde:

Der vorliegende Flächennutzungsplanentwurf sieht nördlich und westlich der Hagedornstraße eine Wohnbaufläche in einer Bautiefe vor. Diese Planungsabsicht wird im Bebauungsplan übernommen.

3.) Bestehende Rechtsverhältnisse:

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 228 wird teilweise von dem rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 5 überdeckt. Dieser Plan setzt eine Wohnbebauung in Form von 2-geschossigen Einzel- und Doppelhäusern fest. Durch den neu aufzustellenden Bebauungsplan wird dieser Bereich des bestehenden Bebauungsplanes aufgehoben.

4.) Bestand innerhalb und außerhalb des Bebauungsplangebietes:

Innerhalb des Plangebietes ist bereits die Hälfte der möglichen Wohnhausbebauung errichtet. Außerhalb des Plangebietes grenzt südlich die vollständig ausgeführte Wohnbebauung des Bebauungsplanes Nr. 5 an. Westlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen, welche mit einer Nutzung als Grünflächen zur Ausweisung im Flächennutzungsplanentwurf vorgesehen sind, an. Nördlich grenzen die auf einem Damm liegenden Gleisanlagen der Deutschen Bundesbahn und daran anschließend der in Aufstellung stehende Bebauungsplan Nr. 223 mit gewerblicher Nutzung. Östlich grenzt teils eine vorhandene Wohnbebauung, teils das Gelände der Realschule an, welches ebenfalls im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 liegt..

Beimol. 2. 8. 74
Az: 31. 11. 14/Rg 26
Der Reg.-Präsident
Am Auftr. 1

Gündel

5.) Erschließung und Versorgung:

Das Plangebiet wird von der Hagedorn-Straße und der Ludwig-Uhland-Straße erschlossen. Beide Straßen sind vorhanden. Die Ludwig-Uhland-Straße besitzt keine Bürgersteige und die Hagedornstraße ist noch nicht ausgebaut. Als zusätzliche Erschließung wird nur eine Stichstraße in Verlängerung der Herderstraße erforderlich.

Die Kanalisation ist in der Ludwig-Uhland-Straße und in der Hagedornstraße vorhanden. Mittel für die Kanalisation der zusätzlichen Erschließungsstraße stehen im Haushaltsplan 1973 zur Verfügung.

Der Anschluß des Plangebietes an die Frischwasserversorgung ist durch Ausweitung des vorhandenen Leitungsnetzes möglich.

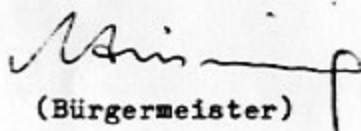
6.) Bauliche und sonstige Nutzung:

Das Nordrhein-Westfalen-Programm fordert für die Orte an der Entwicklungsachse 1. Ordnung eine bauliche Verdichtung im Einzugsbereich der Bahnhöfe (1 km). Das Plangebiet liegt innerhalb dieses Kreises. Da der größte Teil der Bebauung bereits ausgeführt ist, ist die bauliche Verdichtung jedoch nur noch in geringem Umfang möglich. Hierbei handelt es sich um die Bereiche nördlich der Ludwig-Uhland-Straße und östlich der Hagedornstraße, wo statt der 2-geschossigen Einzelbebauung eine 2- und 3-geschossige geschlossene Wohnbebauung geplant ist. Westlich der Hagedornstraße soll eine 4-geschossige Wohnbebauung festgesetzt werden. Insgesamt können im Plangebiet noch 63 neue Wohneinheiten errichtet werden.

7.) Kostenschätzung:

Straßenausbau:	DM	<u>264.000.-</u>
Straßenbleuchtung:	DM	<u>30.000.-</u>
Kanalisation:	DM	<u>68.000.-</u>

Rheda - Wiedenbrück, den 29.5.1973


(Bürgermeister)

(Ratsherr)

