

zum Bebauungsplan Nr. 244 der Stadt Rheda-Wiedenbrück
für das Gebiet "Karl-Wagenfeld-Straße".

Veranlassung:

Das Gebiet "Karl-Wagenfeld-Straße" liegt in dem am 2. 2. 1961 genehmigten Bebauungsplan Nr. 6 der ehemaligen Stadt Rheda. Alle durch diesen Plan möglichen Eigenheime sind inzwischen verwirklicht. Da relativ geringe überbaubare Flächen auf außerordentlich großen Grundstücken festgesetzt sind, ist im Laufe der Jahre der Wunsch nach baulichen Erweiterungsmöglichkeiten entstanden. Die Grundstückseigentümer beabsichtigen durch Anbauten ihre Eigenheime dem inzwischen gestiegenen Wohnkomfort anzupassen.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan:

Zur Zeit besteht kein gültiger Flächennutzungsplan für das Gebiet der Stadt Rheda-Wiedenbrück. Sowohl in dem am 1. 1. 1970 im Zuge der kommunalen Neugliederung außer Kraft gesetzten Flächennutzungsplan der ehemaligen Stadt Rheda, als auch in dem in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Rheda-Wiedenbrück ist der Bereich des Bebauungsplanes als Wohnbaufläche dargestellt.

Bestand innerhalb und außerhalb des Bebauungsplanes:

Alle Bauvorhaben innerhalb des Plangebietes sind bereits in Form von bungalowartigen Eigenheimen erstellt. Im Westen grenzt der rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 224 "Zum Hambusch" an, der eine ähnliche Wohnhausbebauung in etwas dichter Anordnung fortsetzt. Nördlich grenzt eine Gemeinbedarfsfläche an, auf der ein Gymnasium als Teil eines künftigen Schulzentrums bereits errichtet ist. Südlich grenzt der Bebauungsplan Nr. 28 an mit eingeschossiger Wohnbebauung, die größtenteils ausgeführt ist.

Bestehende Rechtsverhältnisse:

Der aufzustellende Bebauungsplan ist Teil des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 6, der durch das eingeleitete Verfahren in diesem Teilabschnitt aufgehoben werden soll.

Innere und äußere Erschließung:

Die Fürst-Bentheim-Straße, Karl-Wagenfeld-Straße und die Straße "Zum Hambusch" sind bereits ausgebaut, kanalisiert und mit den erforderlichen Versorgungsleitungen versehen. Da durch die Vergrößerung der überbaubaren Flächen keine weiteren Wohneinheiten entstehen, werden keine neuen Erschließungsmaßnahmen erforderlich.

Kostenschätzung:

Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden der Stadt Rheda keine Kosten entstehen.

Rheda-Wiedenbrück, 23. 10. 1973

gez. Hitting

Bürgermeister



gez. Boxhammer

Ratsherr

Hat vorgelegen
Detmold, den - 3. 7. 74
Az.: 34. 10. 11-14/R. 24
Der Regierungspräsident
Im Auftrag:

[Handwritten signature]