

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 27 der Stadt Versmold "Berliner Straße/
Am Zoll/Wittensteiner Straße"

1. Vorbemerkungen

Das Plangebiet erfaßt eine Fläche von ca. 1,5 ha Größe in der inneren Ortslage der Stadt Versmold. Das Gebiet ist bebaut. Der geltende Flächennutzungsplan stellt den Bereich an der Berliner Straße als gemischte Baufläche (Kerngebiet), den übrigen Bereich als Wohnbaufläche dar. Abgesehen von 2 Fällen entspricht die derzeit ausgeübte Nutzung im großen und ganzen dieser Darstellung.

2. Planungsabsichten

Im Plangebiet ist eine Rotationsdruckerei ansässig, die sich aus kleinen Anfängen über einen längeren Zeitraum an dieser Stelle entwickelt hat. Fehlende Erweiterungsmöglichkeiten wie auch Belange des Immissionsschutzes machen eine Auslagerung des Betriebes erforderlich. Die Verlagerung wird als städtebauliche Einzelmaßnahme öffentlich gefördert und steht vor dem Abschluß. Akuter Anlaß für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist u.a. das Erfordernis der rechtsverbindlichen Nutzungsfestsetzung für das bisherige Betriebsgrundstück.

Weiterhin ist im rückwärtigen Bereich - erschlossen über die Straße "Am Zoll" - eine Tischlerei ansässig, die ebenfalls in dem geplanten Wohngebiet nicht beibehalten werden kann und deshalb zu überplanen ist.

Die bauliche Verdichtung ist im wesentlichen nur auf den beiden vorgenannten Flächen möglich, da die anderen Grundstücke im Plangebiet alle schon bebaut sind.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung werden an den umschließenden öffentlichen Straßen zwingend zweigeschossige Gebäude - mit der zulässigen Ausnahme eines 3. Geschosses -, im Innenbereich max. zweigeschossige Wohngebäude festgesetzt.

3. Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über vorhandene öffentliche Straßen. Im Innenbereich neu ausgewiesene Wohngrundstücke werden über festgesetzte Privatwege erschlossen.

Die Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Wasser, Strom, Abwasser) sind im Plangebiet vorhanden. Neu hinzukommende Gebäude sind anzuschließen.

4. Kosten, die der Stadt durch die Realisierung der Planung entstehen

Nennenswerte Kosten entstehen der Stadt durch die Planverwirklichung hinsichtlich erforderlicher Erschließungsmaßnahmen nicht, da die notwendigen Einrichtungen vorhanden sind. Ausgenommen sind hier Kosten, die sich unter Umständen aus den notwendig werdenden Betriebsverlagerungen ergeben können.

5. Bodenordnende Maßnahmen
Sind nicht vorgesehen.

Versmold, den 07.02.1984

Im Auftrage des Rates der Stadt:

.....
Bürgermeister

.....
Ratsmitglied

Hat vorgelesen
Detmold, den 14. SEP. 1984
Az.: 35, 21. 11. 2221/31
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
