

## 1. und Offenlegungsausfertigung

## BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 20 der Stadt Vermold für das Gebiet zwischen Bodelschwinghstraße/Kämpenstraße/Eisenbahnlinie/verl. Robert-Koch-Straße/verl. Albert-Schweitzer-Straße

1. Planungsabsichten

Das Gebietes dieses Bebauungsplanes hat eine Größe von ca. 3 ha. Es ist im Entwurf des z. Zt. ebenfalls im Aufstellungsverfahren befindlichen Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche dargestellt.

Durch den Bebauungsplan sollen rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung geschaffen werden.

Als Nutzungsart wird für das gesamte Gebiet "Allgemeines Wohngebiet" gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Innerhalb des Gebietes ist z. Zt. eine Fahrzeug-Karosseriewerkstatt ansässig. Die Verwirklichung der geplanten Wohnbebauung erfordert eine Auslagerung dieses Betriebes.

2. Verkehrerschließung

Das Plangebiet wird durch neue Wohnstraßen und -wege erschlossen, die das bereits vorhandene städtische Straßennetz ergänzen. Im Zuge dieser Maßnahmen wird die Albert-Schweitzer-Straße bis zur Kämpenstraße (Haupterschließungsstraße) weitergeführt.

3. Städtebauliche Gestaltung

Die Bebauung der Grundstücke ist mit ein- und zweigeschossigen Einzel- und Doppelhäusern vorgesehen.

Für die neue Bebauung im Bereich zwischen der Bodelschwinghstraße und der verlängerten Albert-Schweitzer-Straße werden besondere bauliche Vorkehrungen gegen Schallemissionen vorgeschrieben. Diese Maßnahmen werden wegen eines in unmittelbarer Nähe ansässigen Heizungsbaubetriebes erforderlich.

Sonstige verbindliche Angaben über die Gestaltung der Gebäude sowie über Art und Maß der baulichen Nutzung sind im Bebauungsplan festgelegt.

4. Ordnung des Grund und Bodens

Zur Durchführung dieses Bebauungsplanes sind Umlegungen nach dem Bundesbaugesetz nicht beabsichtigt. Evtl. erforderlich werdende Grenzbegradiungen oder Flächenaustausche sollen auf freiwilliger Basis durchgeführt werden.

5. Versorgung mit Wasser und Strom

Die Versorgung des Baugebietes mit Wasser erfolgt z. Zt. noch durch Einzelbrunnen. Die Stadt Vermold besitzt gegenwärtig noch keine zentrale Wasserversorgung, jedoch besteht eine diesbezügliche Planung. Gemeinsam mit der Gemeinde Sassenberg und der Stadt Warendorf ist ein Wasserbeschaffungsverband bereits gegründet. Die zentrale Versorgung könnte sofort erfolgen, wenn eine Transportleitung aus dem Raum Sassenberg verlegt und das städtische Versorgungsnetz hergestellt wird. Gegenwärtig können über den Zeitpunkt des Ausbaues jedoch noch keine konkreten Angaben gemacht werden.

Die Stromversorgung wird durch das vorhandene Versorgungsnetz der Stadtwerke sichergestellt.

## 6. Abwasserbeseitigung

Die Entwässerung des Baugebietes wird durch Anschluß an die zentralen Entsorgungsanlagen der Stadt vorgenommen. Voraussichtlich kann das vorhandene Netz jedoch nicht im freien Gefälle erreicht werden, so daß der Ausbau eines neuen Hauptsammlers zur Kläranlage "West" notwendig wird. Die endgültige Entscheidung ist hier im Rahmen einer ergänzenden Entwässerungsplanung zu untersuchen, die noch aufgestellt und genehmigt werden muß.

## 7. Kosten, die der Stadt Versmold durch die Erschließung des Plangebietes entstehen, werden überschläglich wie folgt veranschlagt:

a) Straßen- und Wegebau, einschließlich  
Straßenentwässerung und Beleuchtung  
(mit Grunderwerb)

DM 340.000,00

b) Kanalisation


DM 110.000,00


DM 450.000,00  
=====

Versmold, 8. November 1976

Im Auftrage des Rates der Stadt:

Hat vorgelesen  
Detmold, den 18. 8. 1977  
Az.: St. 35.21.11 - 212/V. 14  
Der Regierungspräsident  
im Auftrag:

  
\_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)

  
\_\_\_\_\_  
(Ratsmitglied)

