

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 4 "Ebenöde" der Stadt Vlotho.

Durch diesen Bebauungsplan sollen rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung geschaffen und Grundlagen für den Vollzug der nach dem Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18. 08. 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. 07. 1979 (BGBl. I S. 949), erforderlichen Maßnahmen gebildet werden. Insbesondere soll der Plan die Grundlage bilden für Notwendigkeit und Ausmaß der Planung, Verkehrsflächen, Bodenordnung, Vorkaufrechte, Umliegung, Enteignung, Umfang der Sanierung usw.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- A Im Osten ausgehend vom östlichen Grenzpunkt des Flurstücks 20 der Flur 16, Gemarkung Vlotho. Von dort in südwestlicher Richtung entlang der nordwestlichen Grenze des Flurstücks 26 (Ernst-Albrecht-Straße) der Flur 16, Gemarkung Vlotho. Von dort weiter entlang der nordwestlichen Grenze des Flurstücks 76 (Ernst-Albrecht-Straße) der Flur 22, Gemarkung Valdorf, bis zum gemeinsamen Grenzpunkt der Flurstücke 66, 76 u. 125 der Flur 22, Gemarkung Valdorf.
- B Im Süden ausgehend vom Endpunkt unter A in westlicher Richtung entlang der nördlichen Grenze des Flurstücks 125 (Höltkebruchstr.) der Flur 22, Gemarkung Valdorf, bis zum gemeinsamen Grenzpunkt der Flurstücke 50, 55 (Oberbeckseener Straße) u. 125 der Flur 22, Gemarkung Valdorf. Von dort der nördlichen Grenze des Flurstücks 125 der Flur 22, Gemarkung Valdorf, folgend bis zu einem Punkt, der 35 m vom letztgenannten entfernt liegt.
- C Im Westen ausgehend vom Endpunkt unter B, von dort abknickend in nördlicher Richtung bis zum Schnittpunkt mit der nördlichen Grenze des Flurstücks 13 (Backswag) der Flur 22, Gemarkung Valdorf. Dieser Schnittpunkt liegt 48 m in Grenzrichtung von der Oberbeckseener Straße, Flurstück 55 der Flur 22, Gemarkung Valdorf, entfernt.

Von dort der nördlichen Grenze des Beckaweges, Flurstück 13 der Flur 22, Gemarkung Valdorf, in südöstlicher Richtung folgend bis zum gemeinsamen Grenzpunkt der Flurstücke 13, 53 und 55 (Oberbeckener Straße) der Flur 22, Gemarkung Valdorf. Von hier in nördlicher Richtung der Westgrenze des Flurstücks 55 (Oberbeckener Straße) folgend bis zu einem Punkt, der dem südwestlichsten Grenzpunkt des Flurstücks 54 der Flur 22, Gemarkung Valdorf, gegenüberliegt.

- D Im Norden ausgehend vom Endpunkt unter C, von dort die Oberbeckener Straße in östlicher Richtung überquerend bis zum gemeinsamen Grenzpunkt der Flurstücke 54, 148 und 55 der Flur 22, Gemarkung Valdorf. Von dort aus in östlicher Richtung der nördlichen Grenze des Flurstücks 148 (Ebenöder Weg) der Flur 22, Gemarkung Valdorf, bis zum gemeinsamen Grenzpunkt der Flurstücke 7 u. 6 (Ebenöder Weg) der Flur 16, Gemarkung Vlotho, und Flurstück 148 (Ebenöder Weg) der Flur 22, Gemarkung Valdorf. Von dort in östlicher Richtung der nördlichen Grenze des Flurstücks 6 (Ebenöder Weg) der Flur 16, Gemarkung Vlotho, folgend bis zum gemeinsamen Grenzpunkt der Flurstücke 76 u. 6 (Ebenöder Weg) der Flur 16, Gemarkung Vlotho, und des Flurstücks 148 (Ebenöder Weg) der Flur 22, Gemarkung Valdorf. Von dort aus in östlicher Richtung der nördlichen Grenze des Flurstücks 148 (Ebenöder Weg) der Flur 22, Gemarkung Valdorf, und des Flurstücks 20 (Ebenöder Weg) der Flur 16, Gemarkung Vlotho, folgend bis zum Ausgangspunkt unter A.

Die Flurstücke liegen innerhalb der Flure 16, Gemarkung Vlotho, und 22, Gemarkung Valdorf.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 "Ebenöde" ist im Flächennutzungsplan der Stadt Vlotho als Ordnungsbereich "Wohnen" dargestellt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4 "Ebenöde" sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt worden.

Für den gesamten Bebauungsplan Nr. 4 "Ebenöde" ist die Festsetzung als "Allgemeines Wohngebiet" (§ 4 BauNVO) deshalb vorgesehen, weil das Plangebiet von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben ist und durch landwirtschaftliche Betriebe kurzfristige Störungen auftreten können. Eine Nichtzulassung der Ausnahmen gemäß § 4, Abs. 3, Ziffer 4, 5 u. 6 der BauNVO wird für notwendig erachtet, um innerhalb des Plangebietes die Störungen gering zu halten.

Der Abstand von 35 m zum Wald nördlich des Ebenöder Weges kann bei dieser Planung nicht eingehalten werden, da entlang des Ebenöder Weges eine Bebauung vorhanden ist.

Das verkehrsmäßige Erschließungssystem ist z.T. vorhanden und wird durch eine neue Erschließungsstraße und Fußwegen ergänzt. Die vorhandenen Straßen sind auszubauen und an den Einmündungsbereichen zu regulieren. Die Fußwege sind vorgesehen, um eine enge Verbindung der einzelnen Straßenzüge zu erreichen.

Für den Ausbau der geplanten bzw. der vorhandenen Straßen ist der vorliegende Entwurf des Ing.-Büros Radaker maßgebend.

Die Planstraße und der Ebenöder Weg sollen verkehrsberuhigt ausgebaut werden.

Das gesamte Plangebiet hat ein Nord-Süd-Gefälle. Um eine natürliche Ableitung der Abwässer zu gewährleisten, sind im Plangebiet Flächen ausgewiesen, die mit Leitungsgerechten zugunsten der Allgemeinheit zu belasten sind.

Westlich entlang der Oberbeckener Straße verläuft auf dem Flurstück 50 der Flur 22, Gemarkung Valdorf, eine Gasleitung der WFG. In Abstimmung mit der WFG ist hier ein 6 m breiter Schutzstreifen, der mit einem Leitungsgerecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten ist, ausgewiesen.

Der Bebauungsplan sieht einen Kinderspielfeld vor, der von allen Wohnungen eine zumutbare Entfernung hat und über das geplante bzw. vorhandene Straßennetz mit den Verbindungs-Fußwegen gut erreichbar ist.

Um eine landschaftsgerechte Ein- und Durchgrünung des Plangebietes zu erreichen, sieht der Bebauungsplan Festsetzungen bezüglich Eingrünung vor.

Die Kanalisation des Plangebietes wird an das Klärwerk der Stadt Vlotho angeschlossen.

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Vlotho, ebenso die Gasversorgung.

Die Elektroversorgung wird durch die EMR GmbH in Herford sichergestellt.

Die überschläglich ermittelten Kosten, die der Stadt Vlotho durch die im Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen entstehen, betragen für:

Straßenbau	ca 1.100.000,-- DM
Straßenbelauchtung	ca 50.000,-- DM
Kanalisation	ca 1.120.000,-- DM
Grunderwerb	ca 200.000,-- DM
Grünflächen	ca 5.000,-- DM

ca 2.475.000,-- DM
=====

Von diesen Kosten entfallen entsprechend den ortrechtlichen Bestimmungen auf die Stadt Vlotho

ca DM 350.000,--
=====

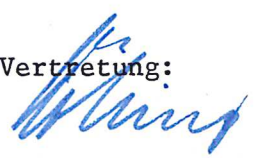
Für die Durchführung des Planzieles ist etwa eine Zeit von 5 Jahren vorgesehen.

Die Finanzierung der Erschließungskosten erfolgt durch die Erhebung von Erschließungsbeiträgen und Beiträgen gem. §§ 6 und 8 KAG NW.

Vlotho, den.....⁹ Juli 1984


.....
(Reinhardt, Bürgermeister)

In Vertretung:


.....
(Kölling, Stadtoberverwaltungsrat)