Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Unterm Schelland"

Durch diesen Bebauungsplan sollen rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung geschaffen und Grundlagen für den Vollzug der nach dem Baugesetzbuch -BauGB- vom 8. Dez. 1986 (BGBl. I S. 2253) erforderlichen Maßnahmen konzipiert werden.

Insbesondere soll der Plan die Grundlage bilden für Notwendigkeit und Ausmaß der Planung, Verkehrsflächen, Bodenordnung, Vorkaufsrechte, Umlegung, Enteignung usw..

I. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Beginnend am gemeinsamen Grenzpunkt der Flurstücke 278 (Zum Schelland), 45 und 44 der Flur 14 der Gemarkung Vlotho; von hier in südöstlicher Richtung entlang der Südwestgrenze des Flurstückes 278 (Zum Schelland) bis zum östlichsten Grenzpunkt des Flurstückes 34; weiter in südwestliche Richtung abknickend entlang der Südostgrenze des Flurstückes 34 bis zu seinem südlichsten Grenzpunkt sowie entlang der Nordostgrenze des Flurstückes 35 bis zum östlichsten Grenzpunkt der v.g. Parzelle; von hier abknickend entlang der Südostgrenzen der Flurstücke 35 und 36, folgend der Südwestgrenze des Flurstückes 36 bis zum östlichsten Grenzpunkt des Flurstückes 460; hier wiederum abknickend entlang der Südostgrenze des Flurstückes 460 bis zum südlichsten Grenzpunkt; des weiteren entlang der Nordostgrenze des Flurstückes 29 bis zum östlichsten Grenzpunkt; von dort wieder nach Südwesten entlang der Nordwestgrenze des Wegeflurstückes 235 (Karlstraße) bis zum südlichsten Grenzpunkt der Parzelle 19; weiter der Südwestgrenze und der Nordwestgrenze des Flurstückes 19 folgend, entlang der Südwest- bzw. Westgrenzen der Flurstücke 399, 390, 400, 367 und 280 (Weg) bis zu dessen nördlichstem Grenzpunkt; von dort nach Südosten

abknickend entlang der Nordostgrenze des Wegeflurstückes 280 und der West- bzw. Nordostgrenze des Flurstückes 323; abknikkend entlang der Nordwestgrenze des Flurstückes 322, weiter der Südwest- und der Ostgrenze des Flurstückes 45 folgend bis zum Ausgangspunkt.

Alle Flurstücke liegen innerhalb der Flur 14 der Gemarkung Vlotho.

Der seit dem 20. Jan. 1979 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Vlotho stellt den Änderungsbereich als Wohnbaufläche dar.

II. Ziel und Zweck der Änderung des B.-Planes

Da der Bau einer Wendeanlage für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sich wegen der Hanglage als zu kostenintensiv herausgestellt hat, ist die Weiterführung der Weststraße auf die Karlstraße als 3 m breite Einbahnstraße vorgesehen.

Um eine rechtwinklige Einmündung zu erhalten, wird die Weststraße auf den Kinderspielplatz verschwenkt. Auf die Neufestsetzung eines Kinderspielplatzes an der Karlstraße wurde verzichtet, da durch die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche an der Herforder Straße ausreichende Spielmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe des Plangebietes vorhanden sind.

Die Einmündung der "Weststraße" auf die Straße "Zum Schelland" soll an der derzeitigen Stelle beibehalten werden.

III. Weitere Änderungspunkte:

1.) Streichung der Festsetzung "Flachdächer".

2.) Fortfall eines Großteiles der gestalterischen Festsetzungen gem. § 103 BauO NW (1970) (Siehe Legende des B.-Planes).

IV. Die überschläglich ermittelten Kosten, die durch die im B.-Plan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen entstehen, betragen für:

Straßenbau (einschl. Straßenentwässerung):	150.000,-- DM
Fußwege (wassergebundene Decke):	15.000,-- DM
Straßen- und Fußwegebeleuchtung:	25.000,-- DM
Kanalisation:	195.600,-- DM
Grunderwerb:	22.000,-- DM
Gesamtkosten:	407.000,-- DM

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

40.000,-- DM.

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

KREIS HERFORD
DER OBERKREISDIREKTOR
BAUORDNUNGS- UND PLANUNGSAMT
HERFORD, DEN 7. Juni 1988
IM AUFTRAGE
Bode
(Bode)
Dipl.-Ing.

Vlotho, den 30. Nov. 1989.

Wattenberg
Bürgermeister

Köliing
Stadtdirektor

Hat vorgelegen
Detmold den 26. 3. 90
Az.: 35.21.11-309 V 4.25
Der Regierungspräsident
Im Auftrag