

Begründung
=====

zur 2. Planänderung des Bebauungsplans Nr. E 1
"Auf der Linde" der Stadt Vlotho, Ortsteil Exter.

Das Planänderungsgebiet wird wie folgt begrenzt:

Gebiet südlich der Kleinsiedlung "Auf der Linde",
östlich der Detmolder Straße, nördlich vom öffent-
lichen Fußweg (Parz. 527, 528) ab und westlich des
Bollwegs.

Notwendigkeit der Planänderung

Das oben bezeichnete Gebiet liegt innerhalb des
rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. E 1, "Auf der Linde",
am 4.04.1977 genehmigt.

Die geplante Erschließung sah eine verdichtete
Flächenbebauung vor, die am Wohnungsmarkt nicht abge-
setzt werden konnte.

Aufgrund des Planänderungsbeschlusses vom 15.12.82
durch den Rat der Stadt Vlotho wird eine realisierbare
Wohnbebauung mit Einzel- und Doppelhäusern geplant, die
auch dem ländlichen Charakter der Wohnbebauung des Orts-
teils Exter Rechnung trägt.

Festsetzungen

Die Festsetzungen des Änderungsplanes weisen im Rand-
bereich zur Detmolder Straße und im südlichen Hang-
bereich WA-Gebiet im übrigen WR-Gebiet aus. Abweichend
zur Bau NVO wird das südliche WA-Gebiet eingeschossig
mit einer Geschosßflächenzahl von 0,7 ausgewiesen, da
den Baugrundstücken in der starken Hanglage ein Teil-
ausbau des Kellerbereichs zu Wohnzwecken ermöglicht
werden soll. Im gesamten Plangebiet sind nur Einzel-
und Doppelhäuser zulässig. Die weiteren Festsetzungen
berücksichtigen die Anforderungen, die an ein länd-
liches Wohngebiet gestellt werden.

Um innerhalb des Plangebiets die Störungen gering zu halten, werden die nach § 3 (3) Bau NVO "nicht störenden Handwerksbetriebe" im WR-Gebiet und nach § 4 (3) Ziffer 2,4 u. 5 Bau NVO im WA-Gebiet nicht zugelassen.

Ferner wird auch im WA-Gebiet die Nutzungsart "nicht störende Handwerksbetriebe" ausgeschlossen.

Für das Wohngebiet ist ein Kinderspielplatz von ca. 600 m² in zentraler Lage ausgewiesen.

Erschließung

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über verkehrsberuhigte Wohnstraßen, die im Norden an die Gemeindestraße "Auf der Linde" und im Westen an die Landesstraße "Detmolder Straße" anschließen.

Die bestehenden Wegerechte für die südlichen Grundstücke werden in den Festsetzungen gesichert. Fuß- und Radweg ergänzen das Erschließungssystem.

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Exter-Süd.

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

Die Elektroversorgung wird durch die EMR GmbH Herford sichergestellt.

Kosten

Die überschläglichen Kosten, die der Stadt Vlotho durch die im Änderungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen entstehen, betragen für:

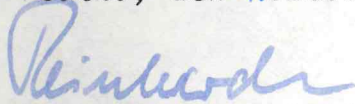
Straßenbau	350.000	DM	
Straßenbeleuchtung	20.000	DM	
Kanalisation	120.000	DM	
Grunderwerb	100.000	DM	
Grünflächen	15.000	DM	ges. 605.000 DM

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

ca. DM 50.000

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

Vlotho, den ^{24.}Oktober 1983



.....
(Reinhardt)
Bürgermeister



.....
(Stracke)
Stadtdirektor