

Begründung zum Bebauungsplan "GÄNSESTRASSE" in Freckenhorst

Nr. 3.06

Für das Plangebiet zwischen Brüggenbach, Brückenstraße, Gänsestraße und der Besetzung Leuer soll auf Grundlage des Flächennutzungsplanes gemäß dem Beschluß des Rates der Stadt Freckenhorst vom 26.2.1973 ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Die planerische Bearbeitung des Bebauungsplanes erfolgte durch die Planungsstelle des Kreises Warendorf.

Der vorliegende Entwurf entspricht inhaltlich mindestens den Forderungen des § 30 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBI. I S. 341). In der Sitzung des Rates der Stadt Freckenhorst vom 26.2.1973 ist der vorliegende Plan durch Beschluß angenommen worden.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 7,8 ha. Die Nutzung der Baugrundstücke ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Der Entwurf sieht 42 eingeschossige Einfamilienhäuser mit Flachdach, 29 zweigeschossige Gebäude mit Satteldach und 9 Gebäude, ein- bis zweigeschossig, ohne Vorschrift der Dachform vor.

Im Neubaubereich sind etwa 80 Wohneinheiten zu erwarten. Demnach können ca. 360 Personen in diesem Baugebiet untergebracht werden. Dieses entspricht einer Besiedlungsdichte von ca. 46 Einwohner/ha.

Erläuterungen:

1. Verkehrs- und Grünflächen

Der Bebauungsplan sieht Aufschließungsstraßen von 9,00 m, 7,50 m und Stichstraßen von 6,00 m Breite vor.

Die verkehrsmäßige Anbindung des Neubaubereiches erfolgt östlich an der Gänsestraße. Ein Fußweg bindet über die Bachstraße an die Brückenstraße an.

Öffentliche Verkehrs- und Grünflächen, die im Bebauungsplan ausgewiesen sind und sich im Besitz der Stadt befinden, werden durch die Stadt ausgebaut bzw. angelegt und nach den Bestimmungen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen abgerechnet.

Ein Kinderspielplatz in ausreichender Größe ist im Baugebiet vorgesehen.

2. Versorgung

Es ist vorgesehen, alle Bauten des gesamten Plangebietes an die öffentliche zentrale Wasserversorgung und städtische Kanalisation anzuschließen; die Stromversorgung erfolgt durch die Vereinigten Elektrizitätswerke Westfalen AG (VEW).

3. Ordnung des Grund und Bodens

Um- und Zusammenlegungen sind zum größten Teil nicht notwendig. Sämtliche Bau- und Gemeinbedarfsflächen (Straßen-, Park-, Grün- und Spielplatzflächen) mit Ausnahme der Grundstücke Flur 11, Parzellen 214 teilw., 182 teilw. und 188 teilw., befinden sich im Eigentum der Stadt. Die Eigentümer der drei vorgenannten Grundstücke werden sich zu gegebener Zeit mit einem Grundstücks austausch bzw. -verkauf einverstanden erklären. Schwierigkeiten sind nicht zu erwarten.

4. Kosten

Die Erschließungskosten, die der Stadt infolge der Ausführung des Planes entstehen, betragen voraussichtlich:

a) Straßen	rd.	390.000,--	DM
b) Gehwege	rd.	105.000,--	DM
c) Straßenbeleuchtung	rd.	35.000,--	DM
d) Kanalbau	rd.	850.000,--	DM
e) Wasserversorgungsleitung	rd.	75.000,--	DM
f) Grünanlagen, Spielplatz	rd.	8.000,--	DM
		<hr/>	
		rd. 1.463.000,--	DM
		=====	

Freckenhorst, den

27.2. 1973

Stadtdirektor.