

zum Bebauungsplan Nr. 5 - Abschnitt E - der nördlichen Stadterweiterung nach § 9 Absatz 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341)

I. Allgemeines

In dem Bauleitplan der Stadt Warendorf vom 27.2.1961 (Flächennutzungsplan) ist das Gebiet im Norden der Stadt zwischen der Gallitzinstraße/Dr.-Rau-Allee/Füchtenknäppe und nach Westen bis zur Besetzung Sandschulte und der Bebauung Im Hagen als Wohnbaufläche ausgewiesen. Bei dem noch immer bestehenden Bedarf an Wohnungen, insbesondere an Eigenheimen, ist es notwendig, das Baugebiet der Bebauung zuzuführen. Deshalb hat der Rat der Stadt am 9.11.1967 eine Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 30 des Bundesbaugesetzes beschlossen. Durch die Erschließung des neuen Siedlungsgebietes soll auch der Bau von Familienheimen verstärkt gefördert werden.

Für die Bauabschnitte 1 u. 2 aus dem Planungsbereich Nr. 5 sind die Bebauungsplanentwürfe Nr. 5, Abschnitte A u. B und C u. D der nördlichen Stadterweiterung bereits aufgestellt worden. Die Fläche nördlich des Velsener Weges bis über die Füchtenknäppe hinaus umfaßt der Bebauungsplan Nr. 5, Abschnitt E der nördlichen Stadterweiterung. Die genaue Grenze ist im Bebauungsplan Blatt Nr. 1 (Lageplan) dargestellt.

II. Städtebauliche Absichten

Festsetzungen des Planes sollen erreichen, daß das neue Baugebiet im Norden der Stadt eine Bereicherung des Stadtbildes wird. Baugruppen mit verschiedenartiger Gestaltung sind vorgesehen. Die lockere Bebauung mit Ein- u. Zweifamilienwohnhäuser, teils als Bungalow-Bauten und teilweise zweigeschossig, bilden den Charakter des Siedlungsgebietes. Im Nordosten des Plangebietes ist ein vorhandenes Waldstück als private Grünfläche

festgesetzt worden. Die Straßen und Stichwege sind durch Fußwege miteinander verbunden. Inmitten des Plangebietes ist ein öffentlicher Kinderspielplatz vorgesehen. Für den ruhenden Verkehr sind ausreichende Einstellplätze und Garagen überwiegend auf den Grundstücken vorgesehen. Vom Velsener Weg in Richtung Süden ist durch einen Rad- u. Fußweg das Siedlungsgebiet mit dem Ladenzentrum im Bebauungsplan Nr. 5, Abschnitte A u. B der nördlichen Stadterweiterung verbunden.

An Wohnungen sind ca. 128 vorgesehen.

Im Plangebiet sind vorgesehen:

Garagen	58
Garagenstellplätze	69
Standspuren	<u>38</u>
Summe	<u>165 Einstellplätze</u> =====

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 12,30 ha, davon entfallen auf:

Öffentliche u. private Grünflächen ca.	0,54 ha
Öffentliche Straßen, Wege einschl. Bürgersteige	1,89 "

Es verbleibt als Nettobauland ca. 9,87 ha.

III. Bodenordnung

Der überwiegende Teil des Bebauungsplangebietes ist bereits bebaut und befindet sich im Privateigentum. Die Straßen und Wege sind zu 95% vorhanden und außer den Bürgersteigen ausgebaut. Bodenordnende Maßnahmen werden nicht erforderlich.

IV. Erschließung und Kosten

Das Baugebiet wird von der Dr.-Rau-Allee, dem Velsener Weg

und der Straße Füchtenknäppe erschlossen. Der Velsener Weg und die Straße Füchtenknäppe sind ausgebaut. Die Dr.-Rau-Allee wird z.Zt. verbreitert und ausgebaut. Bis auf einen Stichkanal im westlichen Plangebiet ist die Entwässerungsanlage vorhanden. Die Entwässerung erfolgt nach dem genehmigten Entwässerungsplan des Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 27.1.1965 - Az. 51.10.3 Genehmigungs-Nr. 71/1965 -.

Die Kosten der von der Stadt Warendorf zu erbringenden Erschließungsanlagen betragen nach vorläufiger Kostenermittlung noch ca. DM 110.000.