

zum Bebauungsplan Nr. 22 für das Gebiet beiderseits der  
Milter Straße zwischen der Nordumgehung B 64 und dem  
Emstal nach § 9 Absatz 6 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.  
1960 (BGBl. I S. 341)

### I. Allgemeines

In dem Bauleitplan (Flächennutzungsplan) der Stadt Warendorf vom 27.2.1961 sind die bereits bebauten Grundstücke an der Straße "Im Hagen" und beiderseits der Milter Straße als Wohnbaufläche ausgewiesen. Westlich davon weist der Flächennutzungsplan Flächen für die Landwirtschaft (Außenbereich) aus.

Soweit Festsetzungen im Bebauungsplan vom gültigen Flächennutzungsplan abweichen, werden diese im neuen Flächennutzungsplan, der zur Zeit bearbeitet wird und bereits mit den Trägern öffentlicher Belange erörtert wurde, berücksichtigt.

Der große Bedarf an Baugrundstücken für Eigenheime und Mietwohnungen veranlaßte die Abrundung der Wohnbauflächen bis an die Trasse der geplanten Nordumgehung der B 64. Deshalb hat der Rat der Stadt am 18.10.1968 die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 30 des Bundesbaugesetzes für das oben genannte Gebiet beschlossen.

Die genaue Grenze des Plangebietes ist im Bebauungsplan Blatt Nr. 1 (Lageplan) dargestellt.

### II. Städtebauliche Absichten

Die Festsetzungen des Planes sollen eine geordnete Erschließung und Bebauung ermöglichen. Es werden überwiegend "reine Wohngebiete" von der Süd-West-Grenze ein Kleinsiedlungsgebiet vorgesehen. Für die bereits bebauten, sehr tiefen Grundstücke "Im Hagen" und südlich der Milter Straße weist der Plan zusätzliche Bebauungsmöglichkeiten aus.

Die Neubebauung ist in ein- bis dreigeschossiger Bauweise abgestuft und durch Gruppenbildung zum Teil in geschlossener Bauweise vorgesehen.

Nördlich und südlich der Milter Straße weist der Plan je einen öffentlichen Kinderspielplatz aus.

An Wohnungen sind vorgesehen:

|               |  |                   |
|---------------|--|-------------------|
| a) Neubauten: | Mietwohnungen                                  | ca. 100 WE        |
|               | 80 Eigenheime einschl. Einlieger-<br>wohnungen | <u>ca. 110 WE</u> |
|               | Neubauwohnungen                                | ca. 210 WE        |
| b) Bestand:   | Im Hagen und beiderseits der<br>Milter Straße  | <u>ca. 55 WE</u>  |
|               | gesamt   | ca. 265 WE        |

Der Plan weist die Errichtung von 127 Garagen aus. Zusätzliche Stellplätze für Kraftfahrzeuge werden nach Bedarf auf den Bau-  
grundstücken angelegt.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 12,50 ha, davon entfallen auf:

|  |                    |
|--|--------------------|
| öffentliche und private Grünflächen<br>einschl. der Wasserfläche | ca. 1,63 ha        |
| Kinderspielplätze  | ca. 0,07 ha        |
| Straßen und Wege   | <u>ca. 2,05 ha</u> |
|  | 3,75 ha            |
| verbleibt als Nettobauland                                       | ca. 8,75 ha        |

### III. Bodenordnung

Außer den bereits bebauten Grundstücken befindet sich die übrige Fläche des Plangebietes im Eigentum der Bauland GmbH Waren-  
dorf. Die zusätzlichen Erschließungen im Bereich der bebauten  
Grundstücke erfolgen im Einvernehmen mit den Anliegern, so daß  
notwendige bodenordnende Maßnahmen keine Schwierigkeiten be-  
reiten werden.

#### IV. Erschließungen und Kosten

Die Baugebiete werden von der Milter Straße her erschlossen, eine Randerschließung K • L an der Westgrenze des Plangebietes wird zur Fürstenbergstraße angebunden.

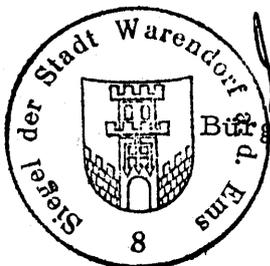
Die vorhandene Milter Straße (LI 830) muß als Hauptverkehrsstraße anbaufrei bleiben. Aus diesem Grunde ist die Anlegung von Parallelstraßen für die inneren Erschließungen notwendig. Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt zum Teil nach dem Generalentwässerungsplan der Stadt Warendorf, landespolizeilich genehmigt am 29.3.1954 Az. IV/3 Nr. 41/54.

Entwässerungsplanungen, die dort nicht erfaßt sind, werden im Einvernehmen mit dem Wasserwirtschaftsamt durchgeführt.

Die Kosten der von der Stadt Warendorf zu erbringenden Erschließungsanlagen betragen nach vorläufigen Kostenermittlungen ca. 1.100.000,-- DM.

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung sind gemäß § 2 Absatz 6 des Bundesbaugesetzes lt. Beschluß des Rates der Stadt vom 13.2. 1969 auszulegen.

Warendorf, den 13.2.1969



*[Handwritten signature]*  
Bürgermeister

*[Handwritten signature]*  
Stadtverordneter

*[Handwritten signature]*  
Schriftführer

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Absatz 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 31.3.1969 bis 5.5.1969 öffentlich ausgelegt.

Warendorf, den 8.5.1969

Der Stadtdirektor  
Im Auftrage

*[Handwritten signature]*

Stadtbaumeister

Dieser genehmigte Bebauungsplan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ab 16.2.1970 öffentlich ausgelegt. Seine Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind vom 12.1.1970 bis 30.1.1970 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Warendorf, den 16.2.1970

Der Stadtdirektor  
Im Auftrage

*[Handwritten signature]*

Stadtbaumeister