B E G R Ü N D U N G Nr. 1.33

zum Bebauungsplan Nr. 33 der Stadt Warendorf - Gebiet zwischen Hallaweg, Flurstraße, verlängerter Kapellenstraße und geplanter Erschließungsstraße - nach § 9 Abs. 6 des BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341)

I Allgemeines

Im Flächennutzungsplan der Stadt Warendorf vom 24.6.1973 und der im gleichlaufenden Verfahren in der Aufstellung befindlichen 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 15.5.1975 ist das Plangebiet Nr. 33 als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Aufgrund des Ratsbeschlusses der Stadt Warendorf gem. § 2 (1) BBauG vom 7.2.1973 wurde der Bebauungsplan nach § 30 BBauG aufgestellt.

Die genauen Grenzen des Plangebietes sind im Bebauungsplan vom 23.6.1975 eingetragen.

II Städtebauliche Absichten

Zur Abrundung der Bebauung zwischen der Sassenberger Straße, der geplanten Umgehungsstraße, dem Krankenhaus und der Bebauung an der Flurstraße ist im Auftrage der Stadt ein Vorentwurf für den Bebauungsplan durch das Planungsbüro Hartmann aufgestellt, in dessen Rahmen das Plangebiet Nr. 33 erschlossen und als reines Wohngebiet gem. § 3 der Baunutzungsverordnung bebaut werden soll. Öffentliche Einrichtungen wie Schulen, Kindergärten, Spielplätze und Grünflächen sind in ausreichendem Umfang in der angrenzenden Bebauung vorhanden und geplant. Nahversorgungseinrichtungen sind ebenfalls sowohl vorhanden als auch in der weitergehenden Planung vorgesehen.

Aufgeplant wurden die Grundstücke Gemarkung Warendorf, Flur 36, Flurstücke 210, 261, 262 und 427, teilweise 212, 213, 217, 428, 429 und 430, außerdem Flur 35, Flurstücke 341 und teilweise 342, 343 und 429.

Größe des Plangebietes	3,22 ha
Verkehrsflächen einschl. Wege und Parkflächen	0,56 ha
Nettobauland	2,66 ha

Die geplante Bebauung enthält ca. 36 WE

36 WE bei 3,5 E/WE = rd. 130 Einwohner

$\frac{130\ E}{2,66\ ha}$ = rd. 50 E/ha Nettobauland

III Verkehr

Der Plan sieht eine Verkehrserschließung vor, die an die verlängerte Kapellenstraße und an den Hallaweg anschließt. Die zukünftig weitergehende Erschließung von Wohnbauflächen nach dem Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 38 ist berücksichtigt.

Der ruhende Verkehr wird in Garagen oder Einstellplätzen auf den einzelnen Baugrundstücken untergebracht. Außerdem sind 13 öffentliche Einstellplätze ausgewiesen.
An der Nordseite des Plangebietes führt ein Reitweg in den Außenbereich, die vorhandenen Reitwege vom Landgestüt und aus dem Norden der Stadt anbindend.

IV Ver- und Entsorgung

Es ist vorgesehen, alle Bauten des Plangebietes an das öffentliche Netz der zentralen Wasserversorgung anzuschließen. Die Versorgung des Gebietes mit Elektrizität und Erdgas erfolgt durch die Vereinigten Elektrizitätswerke Westfalen AG. Die Abwässer werden der städtischen Kanalisation zugeführt.

V Bodenordnung

Die aufgeplanten Grundstücke befinden sich teilweise in privatem Besitz und teilweise im Besitz des Krankenhauses "Josephs-Hospital". Nach Erwerb der Grundstücksflächen für die Erschließung sind durch gegenseitigen Flächenaustausch die Baugrundstücke zu bilden.

VI Erschließung und ihre Kosten

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen öffentlichen Verkehrsflächen werden durch die Stadt Warendorf erworben, ausgebaut und nach den Bestimmungen über die Erhebung von Erschlie-

ßungsbeiträgen abgerechnet.

Kosten der Erschließung

5.650 qm	Grunderwerb	20,-- DM/qm	113.000,-- DM
3.000 qm	Straßen	50,-- DM/qm	150,000,-- DM
600 lfdm	Kanalisation	150,-- DM/lfdm	90.000,-- DM
180 qm	Parkfläche	50,-- DM/qm	9.000,-- DM
1.600 qm	Gehwege	30,-- DM/qm	48.000,-- DM
370 qm	Reitweg	25,-- DM/qm	9.250,-- DM
	Straßenbeleuchtung		
14 Stck.	Leuchten	2.000,-- DM/Stck.	28.000,-- DM
	Sonstige Kosten		2.750,-- DM
			450.000,-- DM

VII Immissionsschutz

Störungen durch Betriebe sind nicht zu erwarten.

Warendorf, den 23. Juni 1975

STADT WARENDORF
Der Stadtdirektor
- I. A. -

Stadtoberbaurat

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung sind gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes laut Beschluß des Rates der Stadt vom 6.8.1975 auszulegen.

Warendorf, den 6.8.1975

Bürgermeister

Ratsmitglied

Schriftführer

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 25.8.1975 bis 29.9.1975 öffentlich ausgelegen.

Warendorf, den 30.9.1975

Der Stadtdirektor
I.V.
Techn. Beigeordneter

Dieser genehmigte Bebauungsplan mit Begründung ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ab 4.5.1976 öffentlich ausgelegt. Seine Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 4./5.5.1976 gemäß der Hauptsatzung vom 19.12.1975 öffentlich bekanntgemacht worden.

Warendorf, den 5.5.1976

Der Stadtdirektor
I.V.
Techn. Beigeordneter

Nr. 1.33