

Für das Plangebiet Nr. 2 "Einen" in Einen soll gemäß dem Beschluß des Rates der Gemeinde Einen vom 09.05.1968 sowie des Ergänzungsbeschlusses vom 09.12.1968 ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Die planerische Bearbeitung des Bebauungsplanes erfolgte durch den Architekten Fritz Brickenkamp, Warendorf.

Der nunmehr vorliegende Entwurf entspricht inhaltlich mindestens den Forderungen des § 30 Bundesbaugesetz vom 23.06.1960 (BGBI. I S. 341). In der Sitzung des Rates der Gemeinde Einen vom 09.01.1973 ist der vorliegende Plan durch Beschluß angenommen worden und soll zu jedermanns Einsicht, entsprechend den gesetzlichen Vorschriften, ausgelegt werden.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 5,70 ha. Die Plangebietsgrenzen sind im Bebauungsplan entsprechend der Planzeichenverordnung dargestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 2 "Nordwestlich Einen" umfaßt nach dem Stand vom 3.2.72 die Grundstücke:

Flur 5 Parz. 86, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 196, 195, 194, 79, 192, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 207, 233, 234, 235, 236, 237, 238,  
Flur 7 Parz. 130 teilw.

Die Nutzung der Baugrundstücke ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Der Entwurf sieht im Neubaubereich 30 eingeschossige Einfamilienhäuser mit Flachdach bzw. 30° Dach sowie 5 zweigeschossige Häuser mit 52° Dach und 18 zweigeschossige Häuser mit 30° Dach sowie einem dreigeschossigen Haus mit Flachdach vor, das entspricht 77 Wohnungseinheiten. Demnach können ca. 330 Personen in diesem Baugebiet neu untergebracht werden, was eine Besiedlungsdichte von ca. 57 Einwohner / ha einschließlich Bestand ergibt.

## E r l ä u t e r u n g e n

### 1. Verkehrs- und Grünflächen

Der Bebauungsplan sieht Aufschließungsstraßen von 9,00 m und Stichstraßen von 6,25 m Breite vor.

Die verkehrsmäßige Anbindung des Neubaugebietes an das vorhandene Verkehrsnetz erfolgt östlich und südlich an die vorhandenen Gemeindestraßen.

Für den ruhenden Verkehr sind Parkflächen an einer Stelle im Plangebiet vorgesehen. Ein weiterer Parkplatz schließt unmittelbar an das Plangebiet an.

Öffentliche Verkehrsflächen sowie der Kinderspielplatz, die im Bebauungsplan ausgewiesen sind und sich im Besitz der Gemeinde befinden, werden durch die Gemeinde ausgebaut, bzw. angelegt und nach den Bestimmungen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen abgerechnet.

### 2. Versorgung

Es ist vorgesehen, daß alle Bauten des gesamten Plangebietes zentral mit Wasser versorgt werden; ein entsprechender Ratsbeschluß wurde von der Gemeinde Eimen am 18.04.1972 gefaßt. Mit der Planung ist das Dipl. Ing. Büro Tuttahs in Bochum beauftragt worden. Alle Bauvorhaben werden gleichfalls an die gemeindliche Kanalisation angeschlossen.

Die Stromversorgung erfolgt durch die Vereinigten Elektrizitätswerke Westfalen AG (VEW) mittels Verkabelung.

### 3. Ordnung des Grund und Bodens

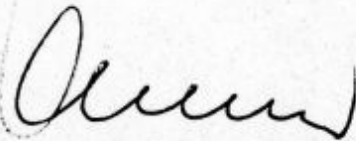
Um- und Zusammenlegungen sind nicht notwendig.  
Schwierigkeiten sind nicht zu erwarten.

4. Kosten

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

a) Straßen.	rd.	107.000 DM
b) Gehwege	rd.	39.000 DM
c) Kanal	rd.	75.000 DM
d) Wasserleitung	rd.	46.000 DM
e) Straßenbeleuchtung	rd.	12.800 DM
f) Grünanlagen, Spielplatz	rd.	3.200 DM
		<hr/>
		283.000 DM
		=====

Ostbevern, den 9.1.1973



\_\_\_\_\_  
Amts- und Gemeindedirektor

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 BBauG mit dem Bebauungsplan in der Zeit vom 197 bis 197 öffentlich ausgelegt.

Ostbevern, den 197

\_\_\_\_\_  
Amts- und Gemeindedirektor