

zum Bebauungsplan Nr. 16 für das Gebiet im Bereich zwischen der Hoetmarer Straße, Walgernweg und Freckenhorster Straße 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 Bereich zwischen Hoetmarer Straße, Walgernweg und der Freckenhorster Straße als Wohnbaufläche, an der Ecke Walgernweg - Freckenhorster Straße als Mischgebiet ausgewiesen.

Um die Freiflächen in diesem z.T. bebauten Gebiet einer geordneten Bebauung und Erschließung zuzuführen, hat der Rat der Stadt am 18.10.1968 die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 30 des BBauG beschlossen.

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

II. Städtebauliche Absichten

Die Festsetzungen des Planes sollen erreichen, daß die künftige Bebauung in diesem Gebiet in geordnete Bahnen gelenkt wird, Die Bebauung ist ein- u. zweigeschossig vorgesehen, für die bereits bebauten Grundstücke werden planungsrechtliche Vorschriften geschaffen.

In der offenen Bauweise ist der ruhende Verkehr als Garagen oder Einstellplätze auf den einzelnen Baugrundstücken unterzubringen. Wo dies nicht möglich ist, weist der Plan Gemeinschaftsgaragen und zusätzlich einen öffentlichen Parkplatz für 10 Pkw aus.

Am Walgernweg ist ein Kinderspielplatz von ca. 380 qm Größe vorgesehen.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 9,10 ha

Davon entfallen auf:

vorhandene Planstraßen einschl. Wege  
und Parkflächen ca. 1,06 ha

Kinderspielplatz ca. 0,04 ha

verbleibt ein Nettobauland von ca. 8,00 ha

|                                      |                              |
|--------------------------------------|------------------------------|
| Die vorhandene Bebauung enthält      | rd. 85 Wohneinheiten         |
| Die ausgewiesene Neubebauung enthält | rd. 70 Wohneinheiten         |
| zus.:                                | <u>rd. 155 Wohneinheiten</u> |

ergibt eine Besiedlungsdichte bei 3,5 E/WE von

ca. 70 Einwohner/ha Nettobauland.

### III. Bodenordnung

ca. 1,5 ha unbebaute Fläche befinden sich im Besitz der Stadt Warendorf, sonst überwiegend im Privatbesitz. Mit den geplanten Wohnstraßen zwischen dem Walgernweg und der Hoetmarer Straße werden für die tiefen Baugrundstücke am Walgernweg und der Freckenhorster Straße zusätzliche Bebauungsmöglichkeiten ausgewiesen.

Erforderliche bodenordnende Maßnahmen sollen möglichst auf privater Basis durchgeführt werden.

### IV. Erschließung und Kosten

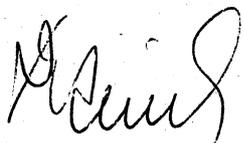
Das Baugebiet wird von der Hoetmarer Straße, Walgernweg und der Freckenhorster Straße erschlossen. Innerhalb des Baugebietes ist von der Hoetmarer Straße zum Walgernweg eine Wohnsammelstraße vorgesehen. Die Freckenhorster Straße, Walgernweg und ein Teilstück der Hoetmarer Straße sind bis auf die Befestigung der Bürgersteige ausgebaut.

Das Plangebiet wird nach dem Gesamtentwässerungsplan der Stadt - landespolizeilich genehmigt am 29.3.1954 durch den Regierungspräsident in Münster, Az.: IV/3 Nr. 41/54 - entwässert.

Die Kosten der von der Stadt Warendorf zu erbringenden Erschließungsanlagen betragen nach vorläufigen Schätzungen ca. DM 425.000.

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung sind gemäß § 2 Absatz 6 des Bundesbaugesetzes lt. Beschluß des Rates der Stadt vom 11.2. 1970 auszulegen.

Warendorf, den 11.2. 1970



Bürgermeister



Stadtverordneter

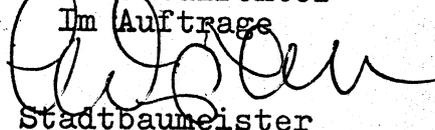


Schriftführer

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Absatz 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 25.3. 1970 bis 30.4. 1970 öffentlich ausgelegt.

Warendorf, den 4.5. 1970

Der Stadtdirektor  
Im Auftrage

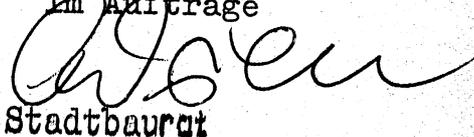


Stadtbaumeister

Dieser genehmigte Bebauungsplan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ab 14.6. 1972 öffentlich ausgelegt. Seine Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind ~~vom~~ am 14.6. 1972 ~~bis~~ 1970 ortsüblich ~~bekanntgemacht.~~ gemäss der Hauptsatzung vom 2.3.1970 öffentlich bekannt gemacht worden.

Warendorf, den 14.6. 1972

Der Stadtdirektor  
Im Auftrage



Stadtbausrat

Die durch den Bebauungsplan Nr. 16 ganz oder teilweise aufzuhebenden Fluchtlinienpläne und die Begründung hierzu sind gemäß § 2 Absatz 6 und 7 des Bundesbaugesetzes lt. Beschluß des Rates der Stadt vom 11.2. 1970 mit dem Bebauungsplanentwurf Nr. 16 auszulegen.

Warendorf, den

11.2. 1970



Bürgermeister



Stadtverordneter



Schriftführer

Die durch den Bebauungsplan Nr. 16 ganz oder teilweise aufzuhebenden Fluchtlinienpläne und die Begründung haben gemäß § 2 Absatz 6 und 7 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 25.3. 1970 bis 30.4. 1970 mit dem Bebauungsplanentwurf Nr. 16 öffentlich ausgelegt.

Warendorf, den

4.5. 1970

Der Stadtdirektor  
Im Auftrage



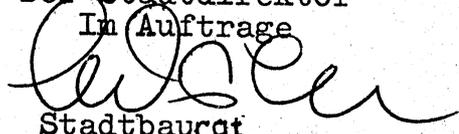
Stadtbaumeister

Die durch den Bebauungsplan Nr. 16 ganz oder teilweise aufgehobenen Fluchtlinienpläne nebst Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ab 14.6. 1972 öffentlich ausgelegt. Ihre Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind ~~vom~~ am 14.6. 1972 bis ~~ortsüblich bekanntgemacht worden.~~ gemäss der Hauptsatzung vom 2.3.1970 öffentlich bekannt gemacht worden.

Warendorf, den

14.6. 1972

Der Stadtdirektor  
Im Auftrage



Stadtbaurat