

zum Bebauungsplan Nr. 16 a für das Gebiet zwischen Hoetmarer Straße, Freckenhorster Straße und geplanter Umgehungsstraße nach § 9 Absatz 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341)

I. Allgemeines

Das Gebiet zwischen Hoetmarer Straße, Freckenhorster Straße und geplanter Umgehungsstraße ist im Bauleitplan der Stadt Warendorf vom 27.2.1961 (Flächennutzungsplan) überwiegend als Wohnbaufläche und im Südwesten als Außenbereich ausgewiesen. Inzwischen wurde die Trasse der geplanten südlichen Umgehungsstraße festgelegt. Daher ergab sich die Erweiterung des Wohngebietes im südlichen Planbereich.

Um das Plangebiet einer geordneten Bebauung und Erschließung zuzuführen, hat der Rat der Stadt am 18. 10. 1968 beschlossen, einen Bebauungsplan nach § 30 BBauG aufzustellen. Die genauen Grenzen des Plangebietes sind im Bebauungsplan Blatt Nr. 1 (Lageplan) dargestellt.

II. Städtebauliche Absichten

Die Ausweisungen des Planes legen die zukünftige Erschließung und Bebauung sowie Gemeinbedarfsflächen fest. Die Wohnbebauung ist in ein- bis viergeschossiger, zum Teil geschlossener Bauweise vorgesehen. Im Süden des Plangebietes ist dem Bedarf entsprechend ein Kleinsiedlungsgebiet für 10 Kleinsiedlungen ausgewiesen. Für bereits bebaute Grundstücke werden planungsrechtliche Vorschriften geschaffen.

In der offenen Bauweise ist der ruhende Verkehr in Garagen oder Einstellplätzen auf den einzelnen Baugrundstücken unterzubringen. Für Mietwohnhäuser weist der Plan Gemeinschaftsgaragen bzw. Gemeinschaftsstellplätze aus.

Südlich der Hoetmarer Straße ist ein ca. 350 qm großer öffentlicher Kinderspielplatz vorgesehen.

Größe des Plangebietes	ca. 6,75 ha
Davon	
Verkehrsflächen einschl. Wege	ca. 0,75 ha
Kinderspielplatz	ca. <u>0,04 "</u>
	<u>0,79 "</u>
Nettobauland	ca. 6,00 ha

Die vorhandene Bebauung von 4 Wohneinheiten soll entfallen.

Die ausgewiesene Bebauung enthält

ca. 90 Wohneinheiten als Miet- oder Eigentumswohnungen und

ca. 70 Wohneinheiten als Doppel-, Reihen- oder Einzelhäuser

ca. 160 Wohneinheiten.

Bei 3,5 Einwohnern/Wohneinheit ergibt sich eine Besiedlungsdichte von 93 Einwohnern/ha Nettobauland.

III. Bodenordnung

Die Grundstücke im Plangebiet befinden sich überwiegend im Privatbesitz. Einzelparzellen gehören der Kirche bzw. der Stadt. Mit den geplanten Wohnstraßen wird eine rentable innere Erschließung geschaffen. Erforderliche bodenordnende Maßnahmen sollen möglichst auf privater Basis durchgeführt werden.

IV. Erschließung und Kosten

Die inneren Erschließungsstraßen werden an die noch auszubauende Hoetnarer Straße (innerstädtische Entlastungsstraße) angebunden.

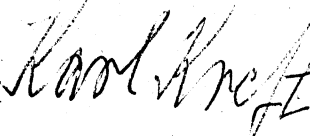
Das Plangebiet wird nach dem Gesamtentwässerungsplan der Stadt - landespolizeilich genehmigt am 29.3.1954 durch den Regierungspräsidenten in Münster - Az.: IV/3 Nr. 41/54 - entwässert.

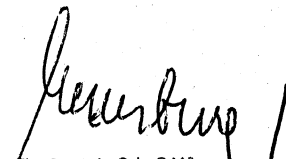
Die Kosten der von der Stadt Warendorf herzustellenden Erschließungsanlagen betragen nach vorläufigen Schätzungen ca. 735.000 DM.

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung sind gemäß § 2 Absatz 6 des Bundesbaugesetzes lt. Beschluß des Rates der Stadt vom 21.12.1970 auszulegen.

Warendorf, den 21.12.1970


Bürgermeister


Stadtrat


Schriftführer

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Absatz 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 12.2.1971 bis 18.3.1971 öffentlich ausgelegen.

Warendorf, den 22.3.1971



Der Stadtdirektor
Im Auftrage

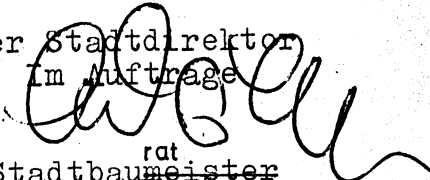

Stadtdirektor

Dieser genehmigte Bebauungsplan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ab 4.10.1972 öffentlich ausgelegt. Seine Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind 4.10.1972 vom ~~bis~~ ~~ortsüblich bekanntgemacht~~ gemäß der Hauptsatzung vom 2.3.1970 öffentlich bekannt gemacht worden.

Warendorf, den 14.10.1972



Der Stadtdirektor
Im Auftrage


Stadtdirektor