

*Nr. 2.21*Begründungen

- a) zum Bebauungsplan Nr. 21 für das Gebiet westlich der Straße "Im Grünen Grund" nach § 9 Abs. 6 BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBI. I S. 341)
- b) zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 7 - Gebiet südl. Everswinkeler Weg vom 28.9.1964
- c) zur Teilaufhebung des Fluchtlinienplanes Walgernweg vom 9.10.1952

I. Allgemeines

Das Plangebiet umfaßt entsprechend den Ausweisungen des Flächennutzungsplanes vom 24.6.1973 Wohnbauflächen, Flächen für den Gemeinbedarf für Schulen und Sportanlagen sowie Flächen für die Landwirtschaft.

Um Maßnahmen zur Errichtung von dringend erforderlichen Schulneubauten durchführen zu können, ist eine geordnete Erschließung und Bebauung erforderlich. Deshalb haben die Ratsgremien veranlaßt, einen Bebauungsplan nach § 30 des BBauG aufzustellen. Die genauen Grenzen des ca. 38,43 ha großen Plangebietes sind im Bebauungsplan und Übersichtsplan vom 22.2.1974 dargestellt.

II. Städtebauliche Absichten

Die Ausweisungen des Planes legen die zukünftige Erschließung, Bebauung sowie Flächen für den Gemeinbedarf, für die Sportanlagen und für die Landwirtschaft fest.

Es ist beabsichtigt, die Schulen und Sportanlagen zu konzentrieren, um sie künftig besser ausnutzen und unterhalten zu können.

Die Hochspannungsleitungen grenzen nach Westen hin das Baugebiet ab. Das Plangebiet hat 3 wesentliche Teilabschnitte, und zwar:

- 1.) Wohnbauflächen,
- 2.) Flächen für Gemeinbedarf (Schulen, Kindergarten, Sportanlagen und Kinderspielplatz),
- 3.) Flächen für die Landwirtschaft.

Die Wohnbebauung ist in ein- bis zweigeschossiger offener Bauweise vorgesehen. Für bereits bebaute Grundstücke werden planungsrechtliche Vorschriften geschaffen. Der ruhende Verkehr ist in der offenen Bauweise auf den einzelnen Grundstücken in Garagen oder Einstellplätzen unterzubringen. Die ausgewiesenen Wohnbauflächen enthalten ca. 124 Wohneinheiten als Doppel-, Reihen- oder Einzelhäuser.

An der Planstraße A ist eine Fläche für den Kindergarten mit ca. 2.780 m² und ein Kinderspielplatz mit ca. 1000 m² vorgesehen. Für die Hauptschule II und die Kreisberufsschule sind Gemeinbedarfsflächen von rd. 193.500,00 qm notwendig.

Bei 3,5 Einwohner/Wohneinheit auf einem Nettobauland von 6,347 ha ergibt eine Besiedlungsdichte von ca. 68 Einwohner/ha.

Das Plangebiet ist wie folgt aufgegliedert:

1.) Wohnbaugebiet netto =	63.468 m ²
2.) Flächen für den Gemeinbedarf netto =	193.486 "
3.) Flächen für Grünanlagen (Sportanlagen u. Spielplatz netto) =	75.787 "
4.) Flächen für die Landwirtschaft =	35.440 "
Gesamt-Netto-Grundfläche =	<hr/> 368.181 m ²
5.) Verkehrsfläche =	16.115 m ²
Fläche des Plangebietes =	<hr/> 384.296 m ²
	ca. 38,43 ha
	=====

III. Bodenordnung

Die Grundstücke innerhalb der ausgewiesenen Wohnbauflächen und der Flächen für die Landwirtschaft befinden sich überwiegend im Privatbesitz. Die Grundstücke im Bereich der Gemeinbedarfsflächen sind überwiegend durch die Stadt bzw. durch den Kreis erworben worden.

Eine rentable innere Erschließung mit den geplanten Wohnstraßen wird geschaffen. Erforderliche bodenordnende Maßnahmen sollen möglichst im Verhandlungswege vorgenommen werden.

IV. Erschließung und Kosten

Die inneren Erschließungsstraßen werden an die noch auszubauende verlängerte von-Ketteler-Straße angebunden und diese im Süden weiter an die verlängerte Hoetmarer Straße. Das Plangebiet wird nach dem Gesamtentwässerungsplan der Stadt - landespolizeilich genehmigt am 30.5.1973 durch den Regierungspräsidenten in Münster, Genehmigungs-Nr. 905- Az.: 64.2 - 51.10.03 - entwässert.

Die Kosten der von der Stadt Warendorf herzustellenden Erschließungsanlagen betragen nach vorläufigen Schätzungen

für die Straßen	ca. 1.005.000 DM
für die Kanäle	ca. 441.000 "
somit insges.:	<u>1.446.000 DM</u>

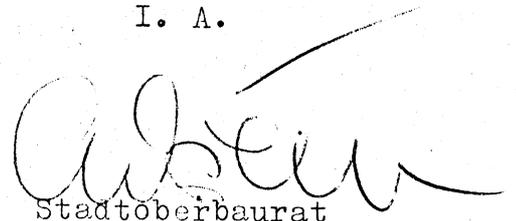
=====

V. Auswirkung auf ältere Planausweisungen

Der Bebauungsplan Nr. 7 kann nicht bestehen bleiben, da er Schulgrundstücke umfaßt, die nicht mehr für eine Wohnbebauung geeignet sind. Das Gewerbeaufsichtsamt hat schon früher die Wohnbebauung in diesem Bereich abgelehnt. Der Fluchtlinienplan Walgernweg wird wegen der Änderung der Baufluchten in einem Teilbereich betroffen, so daß eine teilweise Aufhebung erfolgen muß.

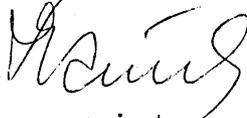
Der Stadtdirektor

I. A.


Stadtoberbaurat

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung sind gem. § 2 Abs. 6 des BBauG lt. Beschluß des Rates der Stadt vom 2.7.1974 auszulegen in Verbindung mit der Dringlichkeitsentscheidung vom 17.5.1974.

Warendorf, den 2.7.1974



Bürgermeister



Stadtrat



Schriftführer

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gem. § 2 Abs. 6 des BBauG in der Zeit vom 31.5.1974 bis 2.7.1974 öffentlich ausgelegt.

Warendorf, den 3.7.1974



Der Stadtdirektor
I.A.



Stadtoberbaurat

Dieser genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 des BBauG ab 24.12.1974 öffentlich ausgelegt. Seine Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 24./25.12.1974 gem. der Hauptsatzung vom 2.3.1970 öffentlich bekanntgemacht worden.

Warendorf, den 24.12.1974

Der Stadtdirektor
I.A.



Stadtoberbaurat