

Begründung zum Bebauungsplan "Westernfelder Straße" inFreckenhorst

Für das Plangebiet zwischen Brüggenbach, Westernfelder Straße und Feuerwehrgerätehaus wurde auf Grundlage des Flächennutzungsplan-entwurfes gemäß Hauptausschußbeschuß vom 21.11.1968, genehmigt durch Gemeinderatsbeschuß vom 10.12.1968, ein Bebauungsplan aufgestellt. Die planerische Bearbeitung des Bebauungsplanes erfolgte durch die Planungsstelle des Kreises Warendorf.

Der nunmehr vorliegende Entwurf entspricht inhaltlich mindestens den Forderungen des § 30 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341). In der Sitzung des Rates der Stadt Freckenhorst vom 15.3.1971 ist der vorliegende Plan durch Beschluß angenommen worden.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 3,63 ha. Die Nutzung der Baugrundstücke ist als allgemeines Wohn- bzw. Mischgebiet festgesetzt. Der Entwurf sieht im allgem. Wohngebiet 34 eingeschossige Einfamilienhäuser mit 35° - 38° Dachneigung vor, das entspricht 34 Wohnungseinheiten. Demnach können 163 Personen in diesem Baugebiet untergebracht werden, was eine Besiedlungsdichte von ca. 47 Einwohner/ha ergibt.

Im Süd-Westen des Plangebietes ist eine Fläche von ca. 7.250 qm als Mischgebiet -Mi-GRZ 0,4 - GFZ 0,7 - Z II - D 0° - 30°- vorgesehen.

Dieses Grundstück beabsichtigt der Eigentümer, die Firma Dreyer, mit einer Ausstellungshalle und Büroräumen zu bebauen. Da derartige Vorhaben im allgem. Wohngebiet nicht zulässig sind, wurde die Ausweisung als Mischgebiet vorgenommen. Durch Baulast gemäß § 99 BauO NW soll abgesichert werden, daß störende Lager- bzw. Auslieferungshallen nicht zulässig sind, so daß eine Beeinträchtigung des angrenzenden Wohngebietes nicht gegeben ist.

Erläuterungen:1. Verkehrs- und Grünflächen

Der Bebauungsplan sieht Aufschließungsstraßen von 8,50 m und Stichstraßen von 5,50 m Breite vor.

Die verkehrsmäßige Anbindung des Neubaubereiches erfolgt

südlich an die Nikolaus-Ehlen-Straße und Westernfelder Straße. Öffentliche Verkehrs- und Grünflächen, die im Bebauungsplan ausgewiesen sind und sich im Besitz der Stadt befinden, werden durch die Stadt ausgebaut bzw. angelegt und nach den Bestimmungen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen abgerechnet. Ein Kinderspielplatz in ausreichender Größe ist im Baugebiet vorgesehen.

2. Versorgung

Es ist vorgesehen, alle Bauten des gesamten Plangebietes an die öffentliche zentrale Wasserversorgung und städtische Kanalisation anzuschließen; die Stromversorgung erfolgt durch die Vereinigten Elektrizitätswerke Westfalen AG (VEW).

3. Ordnung des Grund und Bodens

Um- und Zusammenlegungen sind nicht notwendig.

Sämtliche Bau- und Gemeinbedarfsflächen (Straßen-, Park-, Grün- und Spielplatzflächen) mit Ausnahme der als Mischgebiet ausgewiesenen Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt. Der Eigentümer der Mischgebiet-Fläche beabsichtigt, diese selbst zu bebauen.

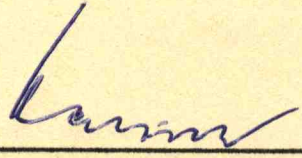
Schwierigkeiten sind nicht zu erwarten.

4. Kosten

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

a) Straßen	rd. 140.000,--	DM
b) Gehwege	rd. 50.000,--	DM
c) Straßenbeleuchtung	rd. 20.000,--	DM
d) Kanalbau	rd. 250.000,--	DM
e) Wasserversorgungsleitung	rd. 35.000,--	DM
f) Grünanlagen, Spielplatz.	rd. 5.000,--	DM
	rd. 500.000,--	DM

Freckenhorst, den 8.6.71


Stadtdirektor i. F.