

B e g r ü n d u n g

*Nr. 1.10*

zum Bebauungsplan Nr. 10 für das Kleinsiedlungsgebiet östlich der Vinnenberger Straße in Warendorf

Die Deutsche Bauernsiedlung GmbH., Düsseldorf, beabsichtigt, das im Plan dargestellte Gebiet mit Nebenerwerbsstellen zu bebauen.

Kleinsiedlungen sind in Wohn- und Mischgebieten nur ausnahmsweise zulässig, und im Außenbereich können in der Regel nur Vollerwerbsstellen zugelassen werden. Zur Vermeidung einer Splitterbesiedlung des Außenbereichs war es erforderlich, den zahlreichen Bewerbern für Nebenerwerbsstellen ein geeignetes, zusammenhängendes Gelände zur Verfügung zu stellen.

Der Rat der Stadt hat daher am 26.11.1962 beschlossen, das Gelände östlich der Vinnenberger Straße als Kleinsiedlungsgebiet im Flächennutzungsplan auszuweisen und für das Gebiet einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 des Bundesbaugesetzes aufzustellen. Der Bebauungsplan soll eine planmäßige Erschließung und geordnete Bebauung sicherstellen.

Das Plangebiet ist ca. 5,1 ha groß. Projektiert sind 41 Kleinsiedlerstellen in einer Größe von 800 - 1.000 qm. Für 17 Stellen ist zweigeschossige Bauweise mit Einliegerwohnung vorgesehen. Im Übrigen sind eingeschossige Gebäude eingeplant.

Unter Zugrundelegung von 4 Personen je Wohneinheit ergibt sich bei ca. 60 Wohneinheiten eine Besiedlungsdichte von 47 Einwohnern je ha Brutto-Bauland bzw. 60 Einwohnern je ha Netto-Bauland.

Die der Stadt Warendorf entstehenden Kosten für die Erschließung des Plangebietes (Straßenbau einschl. Grunderwerb, Be- und Entwässerung, Beleuchtung) und die Anlage eines Kinderspielplatzes werden auf 140.000,- DM geschätzt.

gez. Dr. Mertens



Beauftragt:

*Kleinmühl*  
Angestellte