

zum Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Warendorf für das Gebiet
Warendorf, Ortsteil Velsen "In de Brinke"

- - - -

I. Allgemeines:

Das im Jahre 1968 eingegliederte Wohngebiet liegt innerhalb des zusammenhängend bebauten Ortsteiles.

Um die im Plangebiet liegenden Freiflächen und Baulücken einer geordneten Bebauung und Erschließung zuzuführen, hat der Rat am 15.9.1971 beschlossen, einen Bebauungsplan nach § 30 des BBauG aufzustellen. Die Vorplanungen der früheren Gemeinde Velsen sind dabei berücksichtigt.

Die genauen Grenzen des Plangebietes sind im Bebauungsplan dargestellt.

II. Städtebauliche Absichten:

Die Ausweisungen des Planes legen die Erschließung und Bebauung sowie Gemeinbedarfsflächen fest. Für bereits bebaute Grundstücke werden planungsrechtliche Vorschriften geschaffen. Entsprechend der vorhandenen Bebauung ist die offene Bauweise für die 1-2-geschossige Wohnbebauung in reinen- und allgemeinen Wohngebieten ausgewiesen.

Am Südrand ist ein ca. 600 qm großer öffentlicher Kinderspielplatz vorgesehen.

Der ruhende Verkehr kann in Garagen oder Einstellplätzen auf den einzelnen Baugrundstücken untergebracht werden.

Zusätzlich sind öffentliche Parkflächen (Standspuren) für 22 PKW ausgewiesen.

Größe des Plangebietes ca. 8,30 ha

davon

Verkehrsflächen einschl. Wege ca. 0,98

Kinderspielplatz ca. 0,06 1,04 ha

Nettobauland: ca. 7,26 ha
=====

Die vorhandene Bebauung enthält	ca. 80 WE
die geplante Bebauung enthält	<u>ca. 35 WE</u>
	zusammen " 115 WE

115 WE bei 3,5 E/WE = rd. 400 Einwohner.

Daraus ergibt sich eine Besiedlungsdichte von $\frac{400 \text{ E}}{7,26 \text{ ha}}$ = rd. 55 E/ha

Nettobauland.

III. Bodenordnung:

Die Grundstücke im Plangebiet befinden sich in Privatbesitz. Alle ausgewiesenen Verkehrsflächen sind bereits bis auf einzelne neuere Erschließungsstrecken mit den Fahrbahnen ausgebaut und im Besitz der Stadt Warendorf. Der Erwerb der Gemeinbedarfsfläche für den Kinderspielplatz muß noch erfolgen.

IV. Erschließung und Kosten:

Die Kosten für die Stichstraße östlich der Straße "Immenkamp", den noch durchzuführenden Ausbau von Bürgersteigen, Parkstreifen, Straßenbeleuchtungsanlagen und aller noch zu verlegenden Versorgungsleitungen, sowie für die Anlage des Kinderspielplatzes werden schätzungsweise 120.000,00 DM betragen.

Warendorf 26. MAI 1972

Stadt Warendorf

Der Stadtdirektor



Stadtbaurat

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung sind gemäß § 2 Absatz 6 des Bundesbaugesetzes laut Beschluß des Rates der Stadt vom 29.11.1972 auszulegen.



Warendorf, den 29.11.1972

Bürgermeister

Stadtrat

Schriftführer

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Absatz 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 22.12.1972 bis 25.1.1973 öffentlich ausgelegt.

Warendorf, den 26.1.1973

Der Stadtdirektor
Im Auftrage

Stadtbaurat

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt vom 7.2.1973 als Satzung beschlossen worden.

Warendorf, den 7.2.1973

Bürgermeister

Stadtrat

Schriftführer

mit Begründung

Dieser genehmigte Bebauungsplan ist/gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ab 6.9.1973 öffentlich ausgelegt.

Seine Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am vom 10.9.1973 bis ~~ortsüblich bekanntgemacht~~ worden. gemäß der Hauptsatzung vom 2.3.1970 öffentlich bekannt gemacht worden.

Warendorf, den 10.9.1973

Der Stadtdirektor
Im Auftrage

Stadtbaurat