

zum Bebauungsplan Nr. 45 der Stadt Warendorf - Gebiet "Dackmarer Esch" - nach § 9 Abs. 6 des BBauG vom 23. Juni 1960 (BGB1. I S. 341)

I. Allgemeines

Im 1. Änderungsplan zum Flächennutzungsplan der Stadt Warendorf vom 31.12.1975 ist das Plangebiet Nr. 45 analog der ausgewiesenen Nutzung im Bebauungsplan Nr. 45 dargestellt.

Aufgrund des Ratsbeschlusses der Stadt Warendorf vom 25.6.1975 gem. § 2 (1) des BBauG wurde der Bebauungsplan nach § 30 BBauG aufgestellt.

Die genauen Grenzen des Plangebietes sind im Bebauungsplan vom 24.9.1975 eingetragen.

II. Städtebauliche Absichten

Das Sondergebiet "Reitanlagen" und die öffentlichen Geh- u. Reitwege stehen unmittelbar mit dem Freizeit- u. Erholungsgebiet der Stadt Warendorf westlich der B 475 (Umgehungsstraße) in Verbindung. Die Reitanlagen sollen die Einrichtungen des Freizeit- u. Erholungsgebietes in zweckmäßiger Weise ergänzen. Sie sind für die Reiteramateure in der "Stadt des Pferdes" eine neue wichtige sportliche Anlage.

Die dem Sondergebiet nördlich angrenzende "Fläche für die Landwirtschaft" ist mit einem Reitrecht gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 gekennzeichnet. Berechtigte sind Mitglieder des Warendorfer Reit- u. Fahrvereins e.V., des Landgestütes und Gäste bzw. Teilnehmer bei Großveranstaltungen. Die Fläche dient überwiegend der Landwirtschaft. Eine Reitnutzung soll in unregelmäßigen Zeitabständen in verschiedenen Grundstücksbereichen durchgeführt werden. Der Pflanzgebotsstreifen soll optisch das Sondergebiet abgrenzen. Gleichzeitig ist die Baum- und Strauchbepflanzung eine Ersatzforstfläche für die entfallende Forstfläche im Sondergebiet und dient der Abschirmung. Die Wohnbaufläche ist in der Bebaubarkeit als fast abgeschlossen anzusehen. Sie war im Flächennutzungsplan

der Stadt Warendorf vom 24.6.1973 als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Im 1. Änderungsplan zum Flächennutzungsplan vom 31.12.1975 ist die vorhandene Wohnbaufläche ihrer tatsächlichen Nutzung entsprechend ausgewiesen und als "Gebiet ohne weitere Entwicklung" (o.E.) gekennzeichnet.

Größe des Plangebietes: 15,8 ha

Größe des Sondergebietes: 4,4 ha

### III. Verkehr

Die im Plangebiet dargestellte Straße "Dackmarer Esch" und der zum Sondergebiet führende Tatenhausener Weg bzw. Dackmarer-  
Landweg sind vorhanden. Noch nicht vorhanden sind der Verbindungsweg zwischen dem "Dackmarer Esch" und der Straßenüberführung der B 475 sowie der Reitweg.

Der Dackmarer Landweg, an den das Sondergebiet angeschlossen ist, führt in Verlängerung auf die Kreisstraße K 2618, die eine Verbindung Sassenberg - B 64 darstellt.

Park- u. Einstellplätze für die Benutzer und Besucher der Reitanlagen befinden sich auf dem privaten Sondergebietsgrundstück.

### IV. Ver- und Entsorgung

Die ausgewiesenen Wohngrundstücke sind noch nicht an das zentrale Abwassernetz der Stadt Warendorf angeschlossen. Ein Anschluß an die öffentliche Kanalisation ist geplant und erfolgt nach den Vorschriften des Landeswassergesetzes (LWG). Ebenso ist ein Anschluß des Sondergebietes an die zentrale Kanalisation geplant, wenn die bauliche Entwicklung dieses erfordert. Eine öffentliche Wasserleitung ist im "Dackmarer Esch" und im Tatenhausener Weg vorhanden.

### V. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Lediglich ist der Grunderwerb für den öffentlichen Reitweg und den öffentlichen Weg vom "Dackmarer Esch" zur Unterführung zu tätigen. Der Grunderwerb ist im Verhandlungswege beabsichtigt.

VI. Erschließung und ihre Kosten

bezw. Dackmarer Landweg

Der zum Sondergebiet führende Tatenhausener Weg ist als Wirtschaftsweg 3,50 m breit ausgebaut. Ein Ausbau dieses Weges bis zum Sondergebiet auf eine Fahrbahnbreite von 5,50 m ist geplant.

Der "Dackmarer Esch" ist provisorisch befestigt. Ein Ausbau in Verbundpflaster ist nach erfolgtem Einbau der Kanalisation vorgesehen. Bei dem Ausbau des öffentlichen Weges und des öffentlichen Reitweges kommen zu den Ausbaukosten die Grunderwerbskosten hinzu.

Der "Dackmarer Esch" wird nach den Bestimmungen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen abgerechnet.

Das Plangebiet wird nicht vom Generalentwässerungsplan der Stadt Warendorf erfaßt. Eine Ergänzung des Generalentwässerungsplanes ist vorgesehen.

Die Kosten der Erschließung werden wie folgt geschätzt:

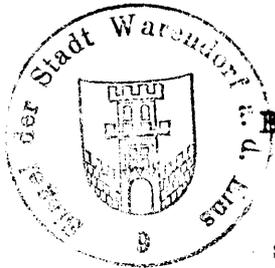
			DM
1.600 qm Grunderwerb (öffentl. Reit- u. Gehweg)	a	20,00 DM/qm =	32.000,00
1.500 qm Verbundpflaster (Dackmarer Esch)	a	50,00 DM/qm =	75.000,00
1.400 qm Anlegung des Reitweges	a	8,00 DM/qm =	11.000,00
200 qm Anlegung des Gehweges	a	22,00 DM/qm =	4.500,00
1.500 qm Straße (Verbreiterung des Tatenhausener Weges u. des Dackmarer-Landweges)	a	45,00 DM/qm =	67.500,00
180 lfdm Druckleitung	a	70,00 DM/lfdm	12.500,00
280 lfdm Schmutzwasserleitung (Dackmarer Esch)	a	300,00 DM/lfdm	84.000,00
400 lfdm Schmutzwasserleitung (Tatenhausener Weg)	a	300,00 DM/lfdm	120.000,00
350 lfdm Regenwasserleitung (Dackmarer Esch)	a	170,00 DM/lfdm	60.000,00
400 lfdm Regenwasserleitung (Tatenhausener Weg)	a	170,00 DM/lfdm	70.000,00
1 Pumpwerk		DM	60.000,00
		ca. DM	600.000,00
			=====

Warendorf, den 12. Jan. 1976

STADT WARENDORF  
 Der Stadtdirektor  
  
 Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung sind gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes laut Beschluß des Rates der Stadt vom 31.3.1976 auszulegen.

Warendorf, den 31. März 1976



*[Handwritten signature]*  
Bürgermeister

*[Handwritten signature]*  
Ratsmitglied

*[Handwritten signature]*  
Schriftführer

*[Handwritten signature]*  
stellv. Bürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 6.5.1976 bis 8.6.1976 öffentlich ausgelegt.

Warendorf, den 9.6.1976

Der Stadtdirektor  
I.V.  
*[Handwritten signature]*  
Techn. Beigeordneter

Dieser genehmigte Bebauungsplan mit Begründung ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ab 9.2.1978 öffentlich ausgelegt. Seine Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 7./8.2.1978 gemäß der Hauptsatzung vom 19.12.1975 öffentlich bekanntgemacht worden.

Warendorf, den 9.2.1978

Der Stadtdirektor  
I.A.  
*[Handwritten signature]*  
(Striens)  
Stadtoberbaurat