

Begründung zum Bebauungsplan

"Freckenhorst-Nord"
der Stadt Freckenhorst

Nr. 3.07

Für das Gelände

Flur 1 Parzellen 13/1 teilw., 13/2 teilw., 80 teilw.,
81, 94 teilw., 116, 117, 118, 134, 135
136, 137, 138, 140 teilw., 141 teilw.,
142 teilw., 145 teilw.,

Flur 2 Parzellen 446, 509, 510, 511, 512, 513, 534
teilw., 522,

soll auf der Grundlage des Flächennutzungsplanentwurfes gemäß dem Beschluß des Rates der Stadt Freckenhorst vom 6.11.1969 sowie des Ergänzungsbeschlusses vom 30.6.1970 ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Der nunmehr vorliegende Plan entspricht inhaltlich mindestens den Forderungen des § 30 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341). In den Sitzungen des Rates der Stadt Freckenhorst am 6.11.1969 und 30.6.1970 ist der vorliegende Plan durch Beschluß angenommen worden.

Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt rd. 7.30.00 ha. Neben 5 zweigeschossigen Gebäuden als ein Reihenhauses und 14 Mehrfamilienhäusern in zwei- bzw. dreigeschossiger Bauweise sollen im Neubaubereich des Plangebietes 67 ein- und zweigeschossige Wohnbauten errichtet werden. Im Neubaubereich sind etwa 190 Wohneinheiten zu erwarten, wenn angenommen wird, daß in jedem eingeschossigen Gebäude nur eine Wohnung ausgebaut wird. Demnach können ca. 760 Personen in diesem Baugebiet untergebracht werden.

Die Besiedlung des Plangebietes entspricht einer Dichte von ca. 104 E/ha.

Erläuterungen:

1. Verkehrs- und Grünflächen

Der Bebauungsplan sieht Aufschließungsstraßen im allgemeinen von 10,50 m und 8,00 m Breite vor. Dabei ist berücksichtigt, daß die Fahrbahn mit 5,00 m Breite und beiderseits ein 1,50 m breiter Bürgersteig angelegt wird. Die Straße von 10,50 m Breite erhält außerdem einen 2,00 m breiten Mehrzweckstreifen. Straßen mit geringerer Breite als 8,00 m erhalten keinen Bürgersteig.

Die straßenmäßige Anbindung der Erschließungsstraßen des Neubaubereiches an das vorhandene Verkehrsnetz ist vorgesehen zur Feidiekstraße, Westerholtstraße und Warendorfer Straße. Im weiteren sind im Bereich des Gebietes vier Fußweganbindungen, an die Kolpingstraße, Mozartstraße und Warendorfer Straße, vorgesehen.

Für den ruhenden Verkehr sind Parkflächen an einigen Stellen im Plangebiet vorgesehen. Außerdem kann der auf der 10,50 m breiten Straße vorgesehene Mehrzweckstreifen hierfür in Anspruch genommen werden.

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.

2. Versorgung

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

3. Ordnung des Grund und Bodens

Förmliche Umlegungen und Zusammenlegungen sind nicht erforderlich. Sämtliche Bauflächen und die Gemeinbedarfsflächen (Straßen-, Park- und Grünflächen) außer den Flächen der Parzellen 13/1 teilw. und 13/2 teilw. befinden sich im Eigentum der Stadt. Der Eigentümer der vorgenannten beiden Parzellen hat sich mit der Bereitstellung bzw. einem Austausch des Geländes einverstanden erklärt. Schwierigkeiten sind nicht zu erwarten.

4. Kosten

An Erschließungskosten werden der Stadt voraussichtlich entstehen:

1.) Straßen	rd.	330.000,--	DM
2.) Gehwege	rd.	100.000,--	DM
3.) Kanal	rd.	480.000,--	DM
4.) Wasserleitung..	rd.	85.000,--	DM
5.) Straßenleuchten	rd.	55.000,--	DM
		<u>1.050.000,--</u>	<u>DM.</u>
		=====	

Freckenhorst, den 3. Juli 1970

Der Stadtdirektor:

