

Erläuterungen und Begründung

zum Bebauungsplan Freckenhorst "Groneweg-Weidbrake".

Nr. 3.04

Das Plangebiet hat insgesamt eine Größe von 4,8 ha, und es sind insgesamt 39 Bauvorhaben verplant.

Im einzelnen sind:

14 eingesch. Bauvorhaben, Dachneigung 30°

14 eingesch. Bauvorhaben mit ausgebautem Dachgeschoß, Dachneigung 50°

11 zweigesch. Bauvorhaben (Einzelhäuser) Dachneigung 30°

1 Kinderspielplatz ca. 680 m^2

ausgewiesen.

Es sind 50 Wohnungseinheiten zu erwarten, wenn angenommen wird, daß jedes eingeschossige Bauvorhaben mit ausgebautem Dachgeschoß als eine Wohnungseinheit gilt.

Demnach können ca. 200 Personen in diesem Bebauungsgebiet untergebracht werden. Das entspricht einer Besiedlungsdichte von ca. 42 Einwohnern/ha brutto Baulandfläche.

Die neuverplanten Straßen haben insgesamt eine Länge von ca. 365 m. Insgesamt beträgt die Straßenfläche 0,3 ha, das entspricht ca. 6 % der Größe des Plangebietes.

Bei 0,3 ha Straßenfläche beträgt die anteilige Fläche pro Person ca. 15 m^2 .

Die Notwendigkeit zur Ausweisung dieses Baugebietes ergibt sich aus der starken Baulandnachfrage. Die Gemeinde Freckenhorst-Stadt gilt als Schnellzuwachsgemeinde, bei der sich die Einwohnerzahl gegenüber dem Stichtag vom 17.5.1939 um 108,85 % erhöht hat.

Eine beachtliche Fläche des Plangebietes befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Soweit Festsetzungen des Planes Grundstücksgrenzen überschneiden, kann mit einer internen Grundstücksumlegung der Privateigentümer unter Einbeziehung gemeindlicher Flächen gerechnet werden.

In dem Bebauungsgebiet sind teilweise die Straßen bereits in Grobdeckenausbau hergestellt. Ebenfalls sind erhebliche Kanals Strecken und größtenteils die Straßenleuchten sowie die Hauptleitungen der Wasserversorgungsanlage vorhanden.

Zur

Zur endgültigen Erschließung werden der Gemeinde voraussichtlich noch folgende Kosten entstehen:

a) Straßenfahrbahn im I. und II. Bauabschnitt 2.300 qm a) 30,- DM	=	69.000,-- DM
b) Straßenfahrbahn im II. Bauabschnitt 3.200 qm a) 12,- DM	= rd.	39.000,-- DM
c) Gehwege 1.700 qm a) 20,- DM	=	34.000,-- DM
d) Kanalisation 430 m a) 70,- DM	= rd.	30.000,-- DM
e) Straßenbeleuchtung 10 Leuchten a) 2.000,- DM ..	=	20.000,-- DM
f) Wasserversorgungsleitung 500 m a) 33,- DM	= rd.	17.000,-- DM
	= rd.	<u>210.000,-- DM.</u> =====

An der Kostenaufbringung werden die Bauinteressenten auf Grund von Ortssatzungen beteiligt.


Amtdirektor. -