

Begründung zum Bebauungsplan

"Velsenstraße - Wiesenstraße" in Freckenhorst

Nr. 3.08

Für das Plangebiet zwischen Velsenstraße, Wiesenstraße, Everswinkel-
keler Straße und Westernfelder Straße soll auf der Grundlage des
Flächennutzungsplanes gemäß dem Beschluß des Rates der Stadt
Freckenhorst vom 9.8.1971 ein Bebauungsplan aufgestellt
werden. Die planerische Bearbeitung des Bebauungsplanes erfolgte
durch das Architekturbüro R. Hövelmann und F. Busmann in Harse-
winkel.

Der vorliegende Entwurf entspricht inhaltlich mindestens den Forde-
rungen des § 30 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341).
In der Sitzung des Rates der Stadt Freckenhorst vom 9.8.1971
ist der vorliegende Plan durch Beschluß angenommen worden.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,62 ha. Die Nutzung der
Baugrundstücke ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Der
Entwurf sieht 19 versetztgeschossige Einfamilienhäuser, 1 Vier-
familien-Reihenhaus und 1 Mehrfamilienhaus mit 18 WE in Flachdach-
bauweise vor.

Demnach können 192 Personen in diesem Baugebiet untergebracht
werden. Das bedeutet eine Besiedlungsdichte von ca. 118 Einwohner/
ha.

Erläuterungen:

1.) Verkehrsflächen

Der Bebauungsplan sieht Wohnstraßen von 6,00 m Breite vor.
Die verkehrsmäßige Anbindung erfolgt östlich an der Wiesen-
straße, westlich an der Velsenstraße und nördlich an der
Westernfelder Straße. Öffentliche Verkehrsflächen werden von
der Stadt ausgebaut bzw. angelegt und nach den Bestimmungen
über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen abgerechnet.

Ein Kinderspielplatz in ausreichender Größe ist im Baugebiet
vorgesehen.

2.) Versorgung

Es ist vorgesehen, alle Bauten des gesamten Baugebietes an
die öffentliche zentrale Wasserversorgung und städtische

Kanalisation anzuschließen; die Stromversorgung erfolgt durch die Vereinigten Elektrizitätswerke Westfalen AG (VEW).

3.) Ordnung des Grund und Bodens

Um- und Zusammenlegungen sind z.T. notwendig.

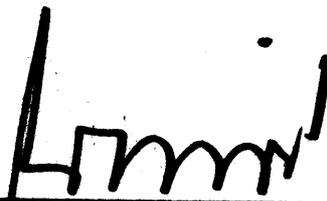
Sämtliche Gemeinbedarfsflächen (Straßen-, Park- und Spielplatzflächen) befinden sich in Privateigentum und müssen von der Stadt Freckenhorst gekauft werden.

4.) Kosten

Die Erschließungskosten, die der Stadt infolge der Ausführung des Planes entstehen, betragen voraussichtlich:

a) Grunderwerb für Straßen etc.	rd.	65.000,--	DM
b) Ausbau - Straßen	rd.	98.000,--	DM
c) Ausbau - Gehweg	rd.	32.000,--	DM
d) Straßenbeleuchtung	rd.	20.000,--	DM
e) Kanalbau	rd.	87.000,--	DM
f) Wasserversorgung	rd.	19.000,--	DM
g) Spielplatz	rd.	4.000,--	DM
Gesamtkosten		rd.	325.000,-- DM
			=====

Freckenhorst, den 8. 11. 1972



Stadtdirektor.