

zum Bebauungsplan "Östlich der Vinnenberger Straße -
1. Erweiterung" in Warendorf - Ortsteil Milte - gemäß § 9
Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S.341)

I. Allgemeines

Vor der kommunalen Neugliederung wurde der Bebauungsplan "Östlich der Vinnenberger Straße - 1. Erweiterung" der Gemeinde Milte durch das Planungsamt des Kreises Warendorf bearbeitet.

Das Baugebiet "Östlich der Vinnenberger Straße" sollte geringfügig erweitert werden; daher beschloß der Milter Rat am 4.6.1974, eine Erweiterung des Bebauungsplanes aufzustellen, die die Mindestfestsetzungen nach § 30 BBauG enthält. Es sollen baurechtliche Voraussetzungen geschaffen werden für die Wohngebiete und die Erschließung.

Nach der Eingliederung des Ortsteiles Milte führte die Stadt Warendorf das Verfahren weiter.

Die genauen Grenzen des ca. 1,15 ha großen Plangebietes sind im Bebauungsplan - Lageplan M. 1 : 1000 vom 6.6.1975 und im Übersichtsplan M. 1 : 5000 vom 6.6.1975 - dargestellt.

II. Städtebauliche Absichten

Das Plangebiet ist gegliedert in "Dorfgebiet" im Westen und in "Allgemeines Wohngebiet" im Osten. Beide Zonen werden getrennt durch ein ca. 25,-- m breites Pflanzgebiet, das die geplanten Wohnhäuser gegen Immissionen von der Vinnenberger Straße her abschirmen soll. Eine örtliche schallmeßtechnische Untersuchung, die vom Institut für Schall- und Wärmeschutz, Essen, durchgeführt wurde, hat ergeben, daß selbst in der Nähe der im Plangebiet liegenden Kfz-Werkstatt der Beurteilungspegel für Betriebsgeräusche noch unter dem für "Reines Wohngebiet" geltenden Richtwert von 50 dB (A) bleibt (siehe Gutachten vom 24.4.1975).

Der Entwurf sieht im WA-Gebiet 5 eingeschossige Einfamilienhäuser und im MD-Gebiet neben der vorhandenen Bebauung

1 zweigeschossiges Zweifamilienhaus vor. Insgesamt werden 10 WE zugrunde gelegt. Ohne Einbeziehung der Grünzone entspricht dies einer Siedlungsdichte von ca. 54 Einwohner/ha (bzw. 35 Einwohner auf 0,6449 ha).

In der Gemeinde Milte besteht weiterhin starkes Interesse an weiteren Ansiedlungen.

Das Plangebiet ist wie folgt aufgegliedert:

Dorfgebiet (MD)	rd.	2.813	qm
Allgemeines Wohngebiet (WA)..	rd.	3.637	qm
Grünflächen	rd.	2.525	qm
Allgemeine Versorgungsflächen	rd.	64	qm
Straßen und Wege	rd.	2.462	qm
		<hr/>	
	Insgesamt rd.	11.500	qm
		rd.	1,15 ha
		<hr/>	

Sobald die vorbereitenden Maßnahmen genehmigt und die Erstellung eines Wasserwerkes durch den Zweckverband ausgeführt worden sind, sollen die Gebäude später an das allgemeine Wasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Festsetzungen entsprechend der Planzeichenverordnung können nicht gemacht werden.

III. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen werden voraussichtlich nicht notwendig, da der Grunderwerb im Verhandlungswege getätigt werden soll.

IV. Erschließung und deren Kosten

Die Vinnenberger Straße ist bereits ausgebaut. Für die weitere Erschließung werden voraussichtlich folgende Kosten anfallen:

a)	Straßen	rd.	30.000,--	DM
b)	Gehwege	rd.	4.000,--	DM
c)	Kanal	rd.	22.000,--	DM
d)	Wasserleitung	rd.	6.000,--	DM
e)	Straßenbeleuchtung	rd.	3.000,--	DM
f)	Grünanlagen	rd.	3.000,--	DM
			<hr/>	
			ca. 68.000,--	DM
			<hr/>	



Warendorf, den 6.6.1975

Stadt Warendorf
Der Stadtdirektor
I. A.

[Signature]
Stadtoberbaurat

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung sind gemäß § 2 Abs. 6 BBauG lt. Beschluß des Rates der Stadt vom 25.06.1975 auszulegen.

Warendorf, den 25.06.1975


[Signature]
Bürgermeister

[Signature]
Stadtrat

[Signature]
Schriftführer

Dieser Bebauungsplanentwurf hat einschließlich der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 21.07.1975 bis 22.08.1975 öffentlich ausgelegt.

Warendorf, den 10.09. 1975



Der Stadtdirektor:

~~ExA~~ I.V.

[Signature]
Stadtoberbaurat
Techn. Beigeordneter

Dieser genehmigte Bebauungsplan ist gemäß § 12 BBauG ab 9. 3. 1976 öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 8. 3. 1976 gemäß der Hauptsatzung vom 19. 12. 1975 öffentlich bekanntgemacht worden.

Warendorf, den 9. März 1976



Der Stadtdirektor:

~~ExA~~ I.V.

[Signature]
~~Stadtoberbaurat~~
Techn. Beigeordneter