

zum Bebauungsplan der Stadt Warendorf für das Plangebiet Nr. 46
des Ortsteils "Östlich Einen" nach § 9 Abs. 6 des BBauG
vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341)

I. Allgemeines

Die ehemalige Gemeinde Einen hat vor der Eingliederung in die Stadt Warendorf für das Gebiet "Östlich Einen" das Aufstellungsverfahren eingeleitet. Der letzte Aufstellungsbeschluß wurde am 24.6.1974 gefaßt, nachdem Vorentwurfsplanungen seit dem Jahre 1965 vom Architektenbüro Brickenkamp, Warendorf, vorgenommen waren. Die Stadt Warendorf als Rechtsnachfolgerin der eingegliederten Gemeinde Einen führt das Planverfahren entsprechend Ziff. 6 (3) der Allg. Richtlinien für die Tätigkeit der Beauftragten in neugebildeten Gemeinden und Kreisen vom 6.12.1974 - III A 1 - 10.10.10 - 801/74 - weiter. Die Grenzen des Plangebietes sind im Bebauungsplanentwurf der Stadt vom 8.12.1975 dargestellt.

II. Städtebauliche Absichten

Da die ehemalige Gemeinde Einen nicht über einen Flächennutzungsplan verfügte, ist die Nutzungsart und die Größe des Plangebietes im Einvernehmen mit der Landesplanungsgemeinschaft festgelegt worden.

Das Plangebiet "Östlich Einen" soll in zweckmäßiger Weise den Ortsteil abrunden. Die Wohnflächenerweiterung ist aus ökonomischer Sicht begrüßenswert, da die vorhandenen öffentl. Einrichtungen, außer der Kläranlage, leistungsmäßig ausreichend bemessen sind. Eine Erweiterung der Kläranlage ist ohnehin für den baulichen Bestand erforderlich. Sie ist ebenso wie die geplante öffentliche Wasserversorgung aufgrund dieser Wohngebietserweiterung in wirtschaftlicher Hinsicht tragbarer für den Ortsteil Einen.

Die Größe des Plangebietes ist 4,01 ha

Davon sind Verkehrsflächen einschl.
Wege und Parkflächen

0,45 ha

Somit Nettobauland

3,56 ha

=====

Das Plangebiet ist als "Dorfgebiet" (MD) gemäß § 5 der Baunutzungsverordnung festgelegt worden und enthält 38 bebaubare Baugrundstücke, davon 10 Grundstücke in zweigeschossiger Bauweise mit einer Dachneigung von 45° - 52° und 28 Grundstücke mit einer Dachneigung von 24° - 38° .

Das ergibt ca. $28 + (10 \times 1,5) = 42$ WE

42 WE bei 3,5 E/WE = rd. 147 Einwohner

$\frac{147 \text{ E}}{3,56 \text{ ha}} = 40 \text{ Einw./ha Nettobauland}$

III. Verkehr

Das Plangebiet soll von der Velsener Straße (Gemeindestraße) erschlossen werden. Diese ist mit der verlängerten Bartholomäusstraße die Haupt- u. Sammelstraße des Ortsteiles Eien. Der ruhende Verkehr kann auf den ausreichend groß bemessenen Grundstücken in Garagen oder Einstellplätzen untergebracht werden. Außerdem sind ca. 35 öffentliche Einstellplätze ausgewiesen.

Eine fußläufige Verbindung mit dem sich anschließenden Wohngebiet ist im Plan ausgewiesen.

IV. Ver- u. Entsorgung

Die Fläche des Plangebietes ist bei der Aufstellung des Generalentwässerungsplanentwurfes durch das Ing.-Büro Siek, Münster, berücksichtigt worden. Die Schmutzwasserleitung zur Kläranlage ist ausreichend groß bemessen. Nach vorliegenden Entwurfsplänen ist auch eine öffentliche Wasserleitung für den Ortsteil Eien vorgesehen.

V. Bodenordnung

Die aufgeplanten Grundstücke befinden sich in privatem Besitz. Die Bereitstellung der Grundstücke durch die Eigentümer für eine Bebauung ist in Aussicht gestellt. Ein gegenseitiger Flächenaustausch ist nach Erwerb der Grundstücksflächen für die Erschließung nicht erforderlich. Der Grunderwerb ist im Verhandlungswege beabsichtigt.

VI. Erschließung und ihre Kosten

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen öffentlichen Verkehrsflächen werden durch die Stadt Warendorf erworben, ausgebaut

und nach den Bestimmungen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen abgerechnet.

Die Kosten der Erschließung werden wie folgt geschätzt:

4.570 qm Grunderwerb	15,00 DM/qm =	DM 68.550,00
2.310 qm Straßen	70,00 DM/qm =	DM 171.700,00
450 qm Parkfläche	40,00 DM/qm =	DM 18.000,00
1.630 qm Gehwege	45,00 DM/qm =	DM 73.350,00
420 lfdm Kanalisation	220,00 DM/lfdm =	DM 92.400,00
10 Stck. Leuchten (Straßenbeleuchtung)	1.600,00 pro Stck.	16.000,00
		DM 440.000,00
		=====

Warendorf, den 16.12.1975

Stadt Warendorf
Der Stadtdirektor

I.V.

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 31.3.1976



[Signature]
Bürgermeister

[Signature]
Ratsmitglied

[Signature]
Schriftführer

[Signature]
stellv.

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 ausgelegen.

Warendorf, den 9.6.1976

Der Stadtdirektor

[Signature]
I.V.
Techn. Beigeordneter

Dieser genehmigte Bebauungsplan mit Begründung ist gemäß § 12
des Bundesbaugesetzes ab 31.3.1977 öffentlich ausgelegt.
Seine Genehmigung, ^{*/der Beitrittsbeschluß des Rates der Stadt vom 2.3.1977,} sowie Ort und Zeit der Auslegung sind
am 29./30.3.1977 gemäß der Hauptsatzung vom 19.12.1975 öffent-
lich bekanntgemacht worden.

~~/*der Beitrittsbeschluß des Rates vom~~

Warendorf, den 31.3.1977

Der Stadtdirektor

[Signature]
I.V.
Techn. Beigeordneter