STADT WERNE
-Planungsamt-

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan 5 C - Grevinghof/Ottostraße -

1. Notwendigkeit der Planung

Im Verfahren des Bebauungsplanes 5 A - Unterbaaken - ist unter anderem auch der Bereich dieses Bebauungsplanes von der Genehmigung ausgeklammert worden, da die vorgesehenen Flächen vom Bedarf her nicht nachgewiesen werden konnten. Die noch unbebauten Flächen nach Osten bis zur B 54 in einer Größe von ca. 3,5 ha reichen aus, um den Gemeinbedarf für alle noch erforderlichen kirchlichen Zwecke sowie Kindergarten und Kinderheim zu befriedigen.

Im Hinblick auf die geringe Entfernung zum Stadtkern ist es angebracht, eine höhere Dichte der Bebauung als im benachbarten Gebiet vorzusehen. Trotzdem wird durch Gartenterrassen vor den Wohnungen ein Wohnwert für gehobene Ansprüche erreicht. Dies trifft auch deshalb zu, da alle erforderlichen Stellplätze unter den Gebäuden vorgesehen sind. In zusammenhängenden Grünflächen mit gegliederten und raumbildenden Baumreihen sind ausreichende Kinderspielplätze vorhanden.

2. Ausmaß der Planung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes 5 C - Grevinghof/ Ottostraße - wird begrenzt durch die Straßen Penningrode, Grevinghof, Ottostraße und durch das Flurstück 144 gegen das Flurstück 16. Er ist ca. 2,4 ha groß.

Auf der Fläche sind je ein acht- und sechsgeschossiger terrassierter Wohnblock, ein viergeschossiges Hügelhaus, ein zweigeschossiges Wohnhaus sowie fünf einzelne Bungalows vorgesehen. Es handelt sich etwa um 122 WE, also ca. 415 Einwohner. Daraus ergibt sich ca. 173 Einwohner je ha.

3. Erschließung

Erschlossen wird das Gebiet überwiegend von der Ottostraße und der abzubindenden Straße Grevinghof. Von hier sind die Zufahrten zu den unter den Gebäuden liegenden Stellplätzen vorgesehen. Für die vier Eigenheime befinden sich Einzelzufahrten von der Penningrode. Innerhalb des Wohnbereiches liegen nur Fußwege, die völlig getrennt vom fließenden Verkehr sind.

Die Be- und Entwässerung des Gebietes ist gesichert.

4. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll auf freiwilliger Basis durchgeführt werden. Sofern unüberwindliche Schwierigkeiten auftreten sollten, wird von den Möglichkeiten des Bundesbaugesetzes Gebrauch gemacht.

5. Überschlägige Kosten

Die ungefähren Kosten für die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen betragen:

a) Straßenbau ca.	47.2oo,-- DM
b) Straßenbeleuchtung ca.	13.ooo,-- DM
c) Entwässerung ca.	2o.ooo,-- DM
insgesamt ca.	8o.2oo,-- DM

Die Stadt ist in der Lage, die auf sie entfallenden Kosten zu tragen.

Werne a.d. Lippe, im April 1972

Der Stadtdirektor:

Wuermeling

(Wuermeling)