

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 6 "Wohnpark Bawinkel Nord-West" der Gemeinde
Bawinkel, Kreis Lingen

A. Begrenzung:

Das Plangebiet (räumlicher Geltungsbereich) ist im Bebauungsplan mit einer starken schwarzen unterbrochenen Linie gekennzeichnet. Im genehmigten Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen. Ins Plangebiet gehören die Parzellen 94/1, 93/1, 72/2, 205/218, 92/3, 91, 255/101, 100/4, 100/5 und 249/127.

B. Anlaß und Inhalt des Bebauungsplanes:

Um dem steigenden Bedarf für den Wohnansatz zu entsprechen und aufgrund der wenigen noch vorhandenen bebaubaren Grundstücke und angesichts der anstehenden Gemeindezusammenlegung von Bawinkel und Planorth soll zwischen den Gemeindestraßen 249/127 im Westen und 205/128 im Osten eine aufgelockerte Wohnbebauung durchgeführt werden. Dabei müssen die Grundstückszuschnitte im westlichen Baugebiet vor allem dort größer sein, wo Waldbestand gegeben ist. Das geplante Baugebiet könnte eine fußläufige Verbindung in Richtung Kindergarten und Altersheim zur Ortsmitte anstreben. Die entsprechende Zuwegungsfläche im Süden des Baugebietes wurde freigehalten und mit einem Kinderspielplatz optisch noch verstärkt.

Die nächste Omnibushaltestelle liegt 350 m vom Plangebiet entfernt an der B 213.

Der Name Wohnpark ist deshalb gewählt worden, um dem gehobenen Wohnbedarf stärker zu entsprechen, was sich in den Grundstückszuschnitten und in der Dachneigungswahl niederschlägt.

C. Festlegungen:

Die Festlegungen der neuen Baulinien und Baugrenzen und damit zugleich die öffentlichen Verkehrsflächen, das Bauland und der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen ergeben sich mit Maßangaben und geometrischer Genauigkeit aus den planerischen Festlegungen. Die Erschließung, Umgestaltung und Ausweisung der neuen Grundstücke erfolgt in der Weise, daß die bebauten und ungebauten Grundstücke nach Lage, Form und Größe für die baulichen Anlagen oder sonstigen Nutzung zweckmäßig gestaltet werden können. Sofern eine Grenzregelung gem. §§ 80 - 84 BBauG nicht möglich ist, soll ein Umlegungsverfahren gem. §§ 46 - 79 BBauG stattfinden, für das dann der Umlegungsausschuß der Gemeinde Bawinkel zuständig ist.

D. Erschließungstechnische Angaben:

1. Summe der Geschosflächen: Bestand: rd. 120 qm, Planung: rd. 5.100 qm
2. Zahl der Wohnungen: 2 WE (Wohnheiten) im bestehenden Gebäude und rd. 56-60 in geplanten Gebäuden).

Bawinkel, den1973

.....
Bürgermeister

.....
Ratsmitglied

8. Längen und Querschnitte der Straßen

Bestehende Straße 249/127: 135 m lang, zur Zeit 4,50 m breit. Die Gesamtbreite ist auf 9 m zu bringen.

Bestehende Straße 205/128: 165 m, zur Zeit 4,50 m breit. Sie ist ebenfalls auf 9 m Breite zu bringen.

Planstraße A: 220 m lang, 8 m breit

Planstraße B: 175 m lang, 8 m breit

Planstraße C: 205 m lang, 8 m breit.

Die Höhenlage der bestehenden Straße bleibt unverändert. Die Planstraßen A, B und C werden darauf abgestellt.

Die Wasserversorgung ist existiert und geht über den Wasserbeschaffungsverband des Kreises Lingen. Die Parzellen 107/1 und 100/5 sind bereits angeschlossen. Was die Kanalisation anlangt, so wurde von dem Osnabrücker Büro Sudau & Hahn ein Entwurf aufgestellt. Das Ing. Büro Dietrich plant die Kläranlage. Im Jahre 1972 soll mit dem Bau der Kanalisation begonnen werden. Es wäre auch das Jahr der ersten Erschließungsmaßnahmen für dieses Baugebiet. Die Müllabfuhr ist geregelt.

E. Träger der Maßnahmen:

Träger der Maßnahmen für die Bodenordnung und für die Erschließung ist die Gemeinde Bawinkel. Träger der Wohnungsbaumaßnahmen sind die privaten Grundstückbesitzer.

F. Kosten:

Die Kosten für die Bodenordnungsmaßnahmen werden von der Gemeinde Bawinkel getragen. Die Maßnahmen selbst sind in enger Fühlungnahme mit dem Katasteramt Lingen auszuführen.

Die Ausbaurkosten für die Erschließungsmaßnahmen belaufen sich überschlägig auf:

Straßenbau	rd. DM 260.000,—
Wasserversorgung	rd. DM 58.500,—
Kanalisation	rd. DM 195.000,—
	<u>rd. DM 513.500,—</u>

Der Mindestbeitrag der Gemeinde Spelle an den beitragsfähigen Erschließungskosten gem. § 129 (1) BBauG beträgt 10 % der Straßenbaukosten = rd. DM 26.000,—

Bawinkel, den 9. 11. 1972

.....
Bürgermeister



.....
Gemeindedirektor

Diese Begründung hat mit dem Bebauungsplan in der Zeit vom 25. Mai 1972 bis zum 27. Juni 1972 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am ortsüblich bekanntgemacht worden.



.....
Gemeindedirektor