

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 6, DREIECK AN DER HESTRUPER STRASSE, Teil B
der Gemeinde Lengerich

I. ALLGEMEINE BEGRÜNDUNG

Das Baugebiet DREIECK AN DER HESTRUPER STRASSE, Teil B liegt im südöstlichen Bereich von Lengerich.

Es wird im Westen begrenzt durch die L 66, im Norden durch die vorhandene Bebauung, im nordöstlichen Bereich durch die Hestruper Straße, im östlichen Teil durch die Bebauung östlich der Planstr. A und im Süden durch die Bebauung an der Schützenstraße.

Das Baugebiet umfaßt eine Fläche von rd. 2,32 ha. Hiervon sind im Bebauungsplan rd. 0,4 ha als ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) und rd. 1,92 ha als MISCHGEBIET (MI) ausgewiesen worden.

Im Baugebiet ist die Errichtung von 11 eingeschossigen und 13 ein-bis zweigeschossigen Wohnhäusern vorgesehen.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde erforderlich, da in Lengerich ein dringender Bedarf an Wohnbaugrundstücken besteht und Bauflächen im Baugebiet DREIECK AN DER HESTRUPER STRASSE Teil A nicht mehr zur Verfügung stehen.

II. BESONDERE MERKMALE

Zur L 66 hin wird das Baugebiet durch einen 3 m breiten Grünstreifen abgeschirmt, der in Form eines mit standortgerechten Gehölzen bepflanzten Erdwalles angelegt wird.

Der im Bebauungsplan DREIECK AN DER HESTRUPER STR. Teil A ausgewiesene Kinderspielplatz mit einer Größe von rd. 1.300 qm wird in seiner Größe und Lage zu den Wohnhäusern den Anforderungen des Nds. Spielplatzgesetzes vom 6.2.73 für das gesamte Planungsgebiet gerecht.

Nettowohnbauland	Geschossflächenzahl im Durchschnitt	zulässige Geschosßfläche
2,01 ha	0,61	1,23 ha

III. STÄDTEBAULICHE WERTE

Das Baugebiet hat eine Fläche von	rd. 2,25 ha
erschließungsflächen: Straßen und Fußwege	rd. 0,23 ha
Grünflächen	rd. 0,08 ha

Das Nettobauland beträgt:	rd. 2,01 ha
Wohndichte: geplant sind ca. 13 ein-bis zweigeschossige u. 11 eingeschossige Häuser	rd. 31 WE
Einwohner: 31 x 3,5 = 108	108 Personen
Nettowohndichte: 54 Einwohner je ha Nettobauland	
Siedlungsdichte: 48 Einwohner je ha Gesamtplanungsgebiet.	

IV. VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG

Die im neuen Baugebiet liegenden Planstraßen B, C + D führen auf die Planstr. A. Diese hat im Norden Anschluß an die Hestruper Str. und im Süden an die Schützenstraße. Somit ist das neue Baugebiet DREIECK AN DER HESTRUPER STRASSE, Teil B an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen.

Die fußläufige Verbindung innerhalb des Planungsgebietes und zum Schulzentrum hin ist durch die Fußwege zwischen Planstr. B und Planstr. C und dem Fußweg am Ende der Planstr. D gegeben.

Auf allen Baugrundstücken läßt die Art der Bebauung zu, daß die für die einzelnen Bauvorhaben notwendigen Einstellplätze dort angelegt werden können.

Für die Planstr. C + D sind Ausbaubreiten von 7,50 m und für die Planstr. B von 9,00 m vorgesehen. Die Planstr. A ist laut Bebauungsplan Teil A, mit einer Ausbaubreite von 10,00 m ausgewiesen.

V. WASSERVERSORGUNG, ABWASSER-, REGENWASSER- u. MÜLLBESEITIGUNG

Der Anschluß der Baugrundstücke des Plangebietes an die zentrale Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlage ist technisch möglich und wird sofort vorgenommen.

Das anfallende Oberflächenwasser wird in die Regenwasserkanalisation abgeleitet.

Das Plangebiet wird an die staubfreie öffentliche Müllbeseitigung angeschlossen.

Übergangslösungen in Form von Dreikammerklärgruben mit Verrieselung nach DIN 4261 sind nicht zulässig.

VI. KOSTEN DER DURCHFÜHRUNG DER ERSCHLIESSUNG

Nach überschlägiger Berechnung betragen die Kosten der Erschließung

1. für die Anlegung der Straßen, einschl. Erwerb u. Freilegung der Flächen, für die Fahrbahn, Bürgersteige, Regenwasserbeseitigung u. Beleuchtung ergeben sich bei einem Durchschnittssatz von 50,-- DM/qm Gesamtkosten: 2.300 qm x 50,-- DM	115.000,-- DM
2. Anlage des Grünstreifens	10.000,-- DM
3. Wasserversorgung: 265 lfm x 33,-- DM	8.745,-- DM
4. Schmutz- u. Regenwasserleitung 265 lfm x 120,-- DM	31.800,-- DM
	<hr/>
	SUMME: 165.545,-- DM

Von den Kosten der Erschließung trägt die Gemeinde aufgrund einer Erschließungsbeitragssatzung nach dem BBauG 10 %. Die übrigen Kosten werden über die Beitragssatzung des Wasserbeschaffungsverbandes bzw. einer gemeindlichen Satzung nach dem NKAG abgerechnet.

VII. SONSTIGE MASSNAHMEN

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Die Gemeinde ist im Besitz der Grundstücke.

Der Rat der Gemeinde Lengerich hat am 25. Nov. 1977 diese Begründung zur Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 2a (6) BBauG anerkannt.

Lengerich, den 28. Nov. 1977

G. Duis
Bürgermeister

Gemeinde Lengerich

Landkreis Emsland

W. Müller
Gemeindedirektor

Die Begründung hat mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 "Dreieck an der Hestruper Straße, Teil B" in der Zeit vom 22. März 1978 bis 24. April 1978 gemäß § 2a (6) BBauG öffentlich ausgelegt.

Lengerich, den 25. April 1978

Gemeinde Lengerich
Der Gemeindedirektor

W. Müller

Gemeinde Lengerich

Landkreis Emsland

Der Rat der Gemeinde Lengerich (Landkreis Emsland) hat am 8. Juni 1978 diese Begründung beschlossen.

Lengerich, den 12. Juni 1978

G. Duis
Bürgermeister

Gemeinde Lengerich

Landkreis Emsland

W. Müller
Gemeindedirektor

Hat vorgelegen

Meppen, den 7. Juni 1982

Landkreis Emsland
DER OBERKREISDIREKTOR

Im Auftrage :

