Begründung

zum 3. Änderungsplan des Bebauungsplanes der Gemeinde Amelsbüren Nr. 1 b "Amelsbüren-Dorf,östlicher Teil"

In dem am 28.5.1965 durch den Regierungspräsidenten Münster genehmigten und am 16.7.1965 in Kraft getretenen Bebauungsplan Nr. 1 b "Amelsbüren-Dorf, östlicher Teil" sind die Grundstücke südlich des Mühlenweges zwischen der Ottmarsbochholter Straße und der Davensberger Straße für eine Nutzung als reines Wohngebiet in offener Bauweise mit einem Vollgeschoß und einer Dachneigung von 0 - 25° (Bungalow) vorgesehen. Die überbaubaren Grundstücksflächen wurden so festgelegt, daß der Schutzstreifen beiderseits der Leitungsachse der 10-kV-Freileitung der VEW, Bezirksdirektion Münster, von einer Bebauung freizuhalten ist.

In Verh-andlungen mit den VEW, Bezirksdirektion Münster, ist es den privaten Grundstückseigentümern gelungen, von diesen eine Zusage zu erhalten, daß die 10-kV-Freileitung abgerüstet und an anderer Stelle als Kabelleitung neu verlegt wird. Hierdurch eröffnet sich die Möglichkeit, die Bebauung südlich des Mühlenweges wirtschaftlicher zu gestalten.

Der Entwurf des 3. Änderungsplanes trägt den Wünschen der betroffenen Grundstückseigentümern Rechnung, indem er in wesentlich verstärktem Maße überbaubare Flächen aufweist. Diese werden durch vier private Stichwege erschlossen. Der vorhandene Gemeindeweg in der Flur 21, Flurstück 7 wird, um später auch einmal das südlich angrenzende Gelände aufschließen zu können, als öffentliche Verkehrsfläche dargestellt. Die Bebauung soll weiterhin im Rahmen der Festsetzung als "reines Wohngebiet" erfolgen. Auch die Zahl der Vollgeschosse bleibt unverändert. Die Festsetzungen über die Dachneigung

wurden modifiziert und die Grund- und Geschoßflächenzahlen wurden den Höchstziffern der Baunutzungsverordnung 1968 (BGBl. I S. 1237) angepaßt. Über die Aufbringung der Aufschließungskosten für das Gelände, das an die gemeindlichen Kanalisationsleitungen und später auch an eine zentrale gemeindliche Wasserversorgung angeschlossen werden kann, werden mit den Grundstückseigentümern besondere vertragliche Vereinbarungen getroffen.

Aufgestellt:
Münster, den 25. Sept. 1969

Amt St. Mauritz
Der Amtsdirektor
- Bauamt -
Im Auftrage:
(Plagemann)
Amtsbaurat

Gemeinde Amelsbüren
Der Gemeindedirektor
In Vertretung
(Wiesmann)
Amtsoberverwaltungsrat

Die vorstehende aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 10.10.1969 aufgestellte Begründung hat zusammen mit dem Änderungsplan gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 16.7.1970 bis einschl. 18.8.1970 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung sind durch Bekanntmachung im Amtsblatt des Kreises Münster vom 7. 7.1970 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Münster, den 20. 8. 1970

Amt St. Mauritz
Der Amtsdirektor
In Vertretung
(Wiesmann)
Amtsoberverwaltungsrat