Entwurf

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 7 "Waldweg Loevelingloh" der Gemeinde Amelsbüren

1. Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 "Waldweg Loevelingloh" umfaßt die im genehmigten Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen ausgewiesenen Grundstücksflächen nördlich der Bundesstraße 51 a (Autobahnzubringer) und südlich des vorhandenen Wohngebietes Waldweg in Breite von ca. 65 m. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden rechtsverbindliche Festsetzungen für die Bebauung der in diesem Gebiet liegenden Grundstücke getroffen, um hierdurch eine geordnete Bebauung sicherzustellen. Im einzelnen enthält der Bebauungsplan folgende Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung:	Reines Wohngebiet; nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Zahl der Vollgeschosse:	I
Grundflächenzahl:	0,4
Geschoßflächenzahl:	0,5
Dachneigung:	35 bis 40°.

Diese Festsetzungen stehen im Einklang mit der bereits im Norden des Plangebietes vorhandenen Bebauung.

2. Veranlassung für die Planaufstellung

Durch den Bebauungsplan Nr. 7 "Waldweg Loevelingloh" wird eine städtebauliche Ordnung zur Nutzung der Fläche für Wohnzwecke geschaffen, wie es der Flächennutzungsplan der Gemeinde Amelsbüren als vorbereitender Bauleitplan bereits vorsieht, in dem dieses Gebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen ist. Um den von der B 51 a ausgehenden Lärm abzuschirmen, ist die Aufschüttung eines Erdwalles mit einer Höhe von 3,- m über Niveau der B 51 a mit Mischwaldaufforstung südlich der geplanten Bebauung vorgesehen. Ein entsprechender Antrag auf Aufschüttung liegt dem Kreis Münster zur Genehmigung vor. Zu dem außerhalb des Planbereichs geplanten Erdwall liegt eine Stellungnahme der Landesanstalt für Immissions- und Bodennutzungsschutz des Landes Nordrhein-Westfalen, Essen, vor. Die hierin enthaltenen Hinweise zur weiteren Minderung des Schallpegels werden beachtet.

3. Kosten für die Plandurchführung

Das Plangebiet wird durch Verlängerung der bereits vorhandenen Stichstraßen sowie durch eine durch das Plangebiet führende Verbindungsstraße erschlossen.
Der Anschluß an die gemeindliche Kanalisationsanlagen sowie an die zentralen Wasserversorgungseinrichtungen wird sichergestellt.

Die Kosten der Aufschließung einschl. der Kanalisationskosten werden auf rd. 255.000,-- DM veranschlagt. Hiervon hat die Gemeinde rd. 19.500,-- DM zu tragen.

Über die Aufbringung der vorläufig errechneten Aufschließungskosten wird zur gegebenen Zeit vor Bebauung der Grundstücke mit dem Grundstückseigentümer eine vertragliche Vereinbarung abgeschlossen.

Aufgestellt:
Münster, den 28. 3. 1973
Heinz Westerholt
- Architekt -

Amt Sankt Mauritz
Der Amtsdirektor
I.V.

(Plaggemann)
Techn.Amtsbeigeordneter

Die vorstehende Begründung zum Bebauungsplan der Gemeinde Amelsbüren Nr. 7 "Waldweg-Loevelingloh" hat gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl. I s. 341) zusammen mit dem Bebauungsplanentwurf Nr. 7 "Waldweg-Loevelingloh" in der Zeit vom 24. September 1973 bis einschließlich 26. Oktober 1973 öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Gemeinde Amelsbüren hat in seiner Sitzung am 8. Oktober 1974 den Bebauungsplan Nr. 7 "Waldweg Loevelingloh" der Gemeinde Amelsbüren gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Amelsbüren, den 8. Oktober 1974

GEMEINDE AMELSBÜREN
KREIS MÜNSTER

(Keltermann)
Bürgermeister

(Fuchs)
Ratsmitglied

(Heidemann)
Schriftführer