HUBERT WARTENBERG
ARCHITEKT BDA

Begründung

des Bebauungsplanes für das neue Wohngebiet

" Haus Angelmodde "

Gemarkung Angelmodde - Flur 2 Parzelle 606

Eigentümer: Herr Franz Homann-Niehoff, Angelmodde

Bezeichnung: An der Gallitzinstraße "Haus Angelmodde"

Zur Abfassung dieses Bebauungsplanes hat Herr Dipl.Ing.Zlonicky seine städtplanerischen Vorstellungen beigetragen, die mit seinem Einverständnis verbindlich übernommen werden.

Das Planungsgelände wird im Nord-Osten von der Gleisanlage der Westfälischen Landeseisenbahn, im Süden von der Gallitzinstraße und im Westen durch den Werse-Flußlauf begrenzt.

Das Gelände, welches bis vor zwei Jahren landwirtschaftlich genutzt wurde, liegt seither brach.Abseits der Hauptverkehrsstraße, jedoch auf Straßen und Schienen schnell zu erreichen, bietet es alle Vorteile naturnahen Wohnens neuzeitlicher Auffassung mit außergewöhnlicher Blicklage in die weite, offene Landschaft. Die durch die Werse betonte Landschaft verleiht Heiterkeit und Ruhe; mit ihrer genügend staubfreien Luft ist sie geeignet, den Bewohnern Erholung und Schaffensfreude zu geben.

Die städtebauliche Planung sieht auf dem Areal Wohnbauten verschiedener Prägung vor, die alle privater Eigentumsbildung dienen.

Die Aufschließung des Wohngebietes wird gekennzeichnet durch eine innere Erschließungsstraße, welche vor dem Werseübergang beginnt und mit zwei großen Kurven bis zur Bahnanlage geführt wird.

-2-

VON DER INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER ZU MÜNSTER ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER SACHVERSTÄNDIGER FÜR HOCHBAU.
44 MÜNSTER (WESTFALEN) - MEPPENER STRASSE 23 - POSTFACH 1672 - FERNRUF (02 51) 6 40 95
STADTSPARKASSE MÜNSTER 91 447

(Die Neuanlage des Bahnüberganges wurde von der Verwaltung der Westfälischen Landeseisenbahn A.G. nach dem Eisenbahnkreuzungsgesetz beantragt.) Die internen Wohnstraßen sind überwiegend dem Fußgänger gewidmet.

Es sollen am Werseufer erdgeschossige Einfamilienwohnhäuser neuzeitlicher Auffassung errichtet werden. Der Planverfasser schlägt vor, daß man hier Häuser mit flachgeneigten Dächern ohne zwingenden Maßstab bauen sollte.

Die dreigeschossigen Wohnbauten mit ihrer bevorzugten Besonnungslage eignen sich für den Mietwohnungsbau. Mit der vorgenannten Erdgeschoßbebauung ergibt die kräftige Sammelgruppe dieser stark betonten Bebauung einen wünschenswerten Zusammenklang. Die Randbebauung ist mit zweigeschossigen Reiheneigenheimen vorgesehen.

Die eigentlichen Gebäude der Besitzung "Haus Angelmodde" wurden vor mehr als sechs Jahrzehnten durch eine Feuersbrunst zerstört. Verblieben war das Scheunengebäude, das nach mancherlei Umbauten behelfsmäßig zu Wohnzwecken benutzt wurde. Der bauliche Zustand war derart mangelhaft, daß nur mit erheblichen Geldaufwendungen eine sinnvolle Instandsetzung möglich gewesen wäre. Hiernach verblieb jedoch die Frage nach der Verwendungsmöglichkeit. Der Landeskonservator hat das Gebäude aus dem Denkmalsschutz entlassen, wonach es abgebrochen wurde.

An dieser Stelle soll ein Baukörper mit Eigentumswohnungen errichtet werden. Südlich dieses Gebäudes wird eine öffentliche Grünanlage entstehen als Erinnerung an die Fürstin von Gallitzin, die dort viele Jahre ihres Lebens verbracht hat. Es ist beabsichtigt, für diese Gestaltung Künstler aus der Gemeinde Angelmodde zu gewinnen. Der Fußweg von der Ortslage Angelmodde in südlicher Richtung führt an dieser Grünanlage vorbei, womit eine sinnvolle Ergänzung gefunden wird.

-3-

Auf dem nördlichen Grundstücksteil - an dem Bahnübergang gelegen - ist eine Ladengruppe in ein- und zweigeschossiger Bauweise geplant, welche Geschäfte zur Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Ortskernes Angelmodde aufnehmen wird.

Der Schmutzwasserkanal und Versorgungsanlagen finden Anschluß in Richtung Gallitzinstraße. Hier trifft man auf die im Ausbau befindliche Ortskanalisation und die vorhandenen Versorgungsleitungen.

Gesamt-Grundstück	ca	45.478,-	qm,
die Brutto-Besiedelungsfläche beträgt	ca	43.975,-	qm,
das Netto-Bauland	ca	36.029,-	qm,
die Gemein-Gebrauchsfläche(Straßenland)	ca	7.946,-	qm
= 18,1 v.H.			

An Wohneinheiten können erstellt werden:

1.)	Erdgeschossige Familienheime	=	22	WE.
2.)	zweigeschossige Reiheneigenheime	=	32	WE.
3.)	Mietwohnungen	=	45	WE.
4.)	Eigentumswohnungen	=	18	WE.
			117	WE.

5.) Ladenlokale = 5 LK.

= 33 Wohneinheiten pro ha.

6.) Zum Abstellen von Personenkraftwagen sind Garagen und Abstellplätze auf privaten Grundstücksteilen in ausreichendem Maße vorgesehen.

7.) Für den Aufenthalt von Kleinkindern sind 2 Spielplätze eingeplant.

Überschläglich ermittelte Kosten der Erschließung:

1.)	Grundstückserwerb für öffentliche Verkehrsflächen	= ca	106.420,-	DM
2.)	Kanalisation	= ca	395.000,-	DM
3.)	Klärwerk	= ca	54.000,-	DM
4.)	Straßenbefestigung	= ca	318.000,-	DM
5.)	Trinkwasserversorgung	= ca	26.900,-	DM
6.)	Straßenbeleuchtung	= ca	15.400,-	DM
7.)	Elektro-Stromversorgung	= ca	--	DM
8.)	Bahnübergang	= ca	70.000,-	DM
9.)	Baunebenkosten	= ca	89.030,-	DM
		ca	1.074.750,-	DM

Münster(Westf), den 29. 3. 1971.

Diese Begründung hat gem. § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) auf Grund des Beschlusses der Verbandsversammlung des Planungsverbandes Angelmodde-Wolbeck vom 30.3.1971 in der Zeit vom 22.4.1971 bis 24.5.1971 öffentlich ausgelegen.

Wolbeck, den 29. Juli 1971

Planungsverband Angelmodde-Wolbeck Kreis Münster

Verbandsvorsteher