Erläuterungsbericht

– Begründung –

Betr.: 1. Änderung des Bebauungsplanes Handorf Nr. 2
Middelfeld

Die Änderung des Bebauungsplanes umfaßt das Gelände zwischen der Teilungslinie auf dem Grundstück des Hubertus Graf Droste zu Vischering-Galen, der geplanten Ortsumgehung im Osten, dem Lammer-Bach im Norden, der Hauptstraße im Westen, dem Grundstück Dr. Klein und der Straße Lammerbach im Süden.

Das neu beplante Gelände ist im Eigentum von
a) Hubertus Graf Droste zu Vischering-Galen
b) Wohnungswirtschaftler Hans Stürmer, 44 Münster, Graelstraße 6
c) Dr. Klein, 4401 Handorf, Hauptstraße 124
d) Gärtner Karl Bohres, 4401 Handorf, Hauptstraße 118
e) Bauer Alfons Wittkamp, 4401 Handorf, Hauptstraße 128.

Eine Umplanung wurde aus folgenden Gründen notwendig:

Der Bauer Alfons Wittkamp, 4401 Handorf, Hauptstraße 128, liegt jetzt mit seiner Besitzung innerhalb des Baugebietes Handorf-Middelfeld und unterhält dort eine Schweinemast, die bei entsprechender Windrichtung das Wohnen im Bebauungsgebiet Handorf-Middelfeld ungünstig beeinflußt.

Der Bauer Wittkamp ist bereit, auszusiedeln.

Für die wohnmäßige Nutzung der benachbarten Grundstücke ist die Änderung des Bebauungsplanes von erheblicher Bedeutung, da dadurch die Geruchsbelästigung aus dem Schweinemastbetrieb innerhalb des Wohngebietes beseitigt wird.

Die vorgesehene Nutzungsänderung innerhalb des ausgewiesenen Bebauungsplanes ist in der "1. Änderung des Bebauungsplanes" dargestellt. Die im südlichen Bereich des Baugebietes auf dem Grundstück des Grafen Droste zu Vischering-Galen bisher angewandte Planung ist bei der Neuplanung für den gesamten Bereich weiter durchgeführt worden.
Durch die Planungsänderung ergibt sich ein Zuwachs von ca. 5o Wohnungen mit ca. 184 Personen.

Unter Beibehaltung der Traufe von Block 4 und unter Ausnutzung des Geländeabfalls zum Lammer-Bach hin ergibt sich bei drei Wohnblocks die Möglichkeit, ein Untergeschoß wohnmäßig zu nutzen, so daß diese Blocks dann teilweise 3-geschossig werden.
Bezugspunkt ist der Kanaldeckel in der Straße Lammerbach vor dem Wohnblock mit ± 0.
Zu diesem Bezugspunkt liegt die Traufe von Block 2 auf + 6,485 m.
Die Traufe der Gebäude östl. der geplanten Straßenverlängerung Lammerbach liegt auf + 6,41 m.
Die Traufen der 2-geschossigen Gebäude im Bereich der Hofstelle Wittkamp liegen auf + 6,41 m.
Die Traufen der 3-geschossigen Gebäude im Bereich der Hofstelle Wittkamp liegen auf + 6,9o m.

Die Oberkante Fußboden Erdgeschoß aller 2-geschossigen Gebäude liegt auf + o,56 m.
Die Oberkante Fußboden Erdgeschoß des 3-geschossigen Gebäudes östl. der verlängerten Straße Lammerbach liegt auf - 2,38 m.
Die Oberkante Fußboden Erdgeschoß der 3-geschossigen Gebäude im Bereich der Hofstelle Wittkamp liegt auf - 1,89 m.

Der Geländeanschluß (Sockelhöhe) der 3-geschossigen Gebäude im Bereich der Hofstelle Wittkamp liegt auf - 2,39 m.
Die Höhe des vorhandenen Gehweges an der Hauptstraße im Bereich der Hofstelle Wittkamp liegt auf - 2,99 m.
- Das Gelände von der Straße zum Gebäude Block 8 wird terrassenförmig bis auf - 2,39 m angehoben. -

Die Fahrzeugabstellplätze für Block 4 sind auf dem Grundstück an Block 4.
Die Fahrzeugabstellplätze für Block 5 und 6 sind in der Tiefgarage an Block 6.
Die Fahrzeugabstellplätze für die Blocks 7 und 8 sind in der Tiefgarage zu den Blocks 7 und 8.

Die Zufahrt zu den Tiefgaragen und der Fahrzeugabstellplatz-Anlage erfolgt über die geplante Straßenverlängerung Lammerbach.

Die Erschließung der zusätzlichen Wohnblocks erfolgt ebenfalls über die geplante Straßenverlängerung Lammerbach.

Für den Fußgängerverkehr ist südlich des Lammer-Baches ein öffentlicher 3,o m breiter Fußweg zwischen der Hauptstraße und der geplanten Ortsumgehung vorgesehen.

Als Maß der baulichen Nutzung der "1. Änderung des Bebauungsplanes Handorf Nr. 2 Middelfeld" soll die Grundflächenzahl o,4 und die Geschoßflächenzahl o,8 sein.

Die öffentlichen Flächen - Straßenverlängerung Lammerbach und Fußweg Lammer-Bach - werden der Gemeinde unentgeltlich übereignet.

Für die Erschließungskosten sollen die bereits für die übrigen Grundstücke im Bebauungsgebiet Handorf Nr. 2 Middelfeld abgeschlossenen vertraglichen Vereinbarungen gelten.
Der Anschluß der geplanten Gebäude an die öffentlichen Versorgungsleitungen ist sichergestellt.

Für die Erarbeitung des Erläuterungsberichtes:

Josef A. Feldmann
Architekt u. Bau-Ing.
44 M ü n s t e r
Dechaneistraße 3o

Amt St. Mauritz
Der Amtsdirektor
In Vertretung

(Plagemann)
Techn. Amtsbeigeordneter

Münster, den 12. Mai 1972

Die vorstehende Begründung hat zusammen mit dem 1. Änderungsplanentwurf zum Bebauungsplan Nr. 2 "Middelfeld" gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 19. 6. 1972 bis einschl. 20. 7. 1972 öffentlich ausgelegen. Der Rat der Gemeinde Handorf hat in seiner Sitzung vom 30. 11. 1972 über die vorgetragenen Anregungen und Bedenken beraten und den 1. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 2 gem. § 10 des Bundesbaugesetzes als Satzung beschlossen.

Handorf, den 30. 11. 1972

AMT SANKT MAURITZ · KREIS MÜNSTER ·

(Reuter)
Bürgermeister

GEMEINDE HANDORF · KREIS MÜNSTER ·

(Dr. Pottebaum)
Ratsmitglied

(Debuan)
Schriftführer