Begründung

zum 1. Änderungsplan zum Bebauungsplan Handorf Nr. 3 Ortslage

Die Festsetzungen des mit Verfügung des Reg.- Präsidenten vom 1.7.1971 genehmigten rechtskräftigen Bebauungsplanes sehen an der Hauptstraße (Grundstück Fockenbrock) eine 2-gesch. geschlossene Bauweise und an der von der Tinnenstraße (Grundstück Bitter) eine 3-zeilige 2-gesch. Reihenhausbebauung vor.

Der Bebauungsplan weist auch die neue Führung der Hauptstraße aus.

Durch die Verlegung der Hauptstraße nach Westen wird das Grundstück Fockenbrock erheblich beschnitten.
Um dennoch zu einer reizvollen dem Ortskern angepaßten Bebauung zu kommen, sollte man das Gelände als Ganzes sehen.
Man kommt dann unschwer zu der Überzeugung hier eine städtebauliche Dominante zu schaffen, zumal das Grundstück Fockenbrock an der Dorfein- bezw. Dorfausfahrt an prädestinierter Stelle liegt.

Der Änderungsplan zeigt eine Bebauung, die sowohl in städtebaulicher wie in funktioneller Hinsicht, eine lückenlose Einfügung in den Umraum ermöglicht.

Auf dem Grundstück Fockenbrock sind zwei Baukörper in gestaffelter Bauweise von 2 bis max. 4 Geschossen in Flachdachkonstruktion vorgesehen.
Es werden ca 48 Wohnungen und im EG des Baukörpers an der Hauptstraße ca 500 m2 Ladenfläche (Läden des tägl. Bedarfs) geschaffen.
Die geforderten Garagen bzw. Einstellplätze und ein Kinderspielplatz von ca 550 m2 können auf dem Gelände nachgewiesen werden.

Die Erschließung erfolgt wie bisher von der Hauptstraße.

Auf dem Grundstück Bitter (wird von der Wohnbau GmbH des Kreises Münster im Erbbaurecht erworben) sind ein 2-gesch. und ein 3-gesch. Baukörper mit ca 40 Wohnungen vorgesehen.
Die Erschließung der Wohnungen und der Parkzone an der Ostgrenze ist von der von der Tinnenstraße geplant.
Ein Kinderspielplatz von ca 500 m2 grenzt den Garagentrakt nach Süden ab.

Sieht man die Gesamtsituation unter Einbeziehung der 1-gesch. Flachdachbebauung, die sich westlich der von der Tinnenstraße anschließt, so kommt man zu der Überzeugung, daß sich auf diesem Gelände eine städtebaulich interessante Konzeption verwirklichen läßt.

Handorf, den 30.12.1971
Der Planverfasser

HEINZ HAUMERING
Architekt BDA
4401 Handorf / Westf.
Bachstraße 9 - Telefon 32174

Amt Sankt Mauritz
Der Amtsdirektor
In Vertretung:

(Plagemann)
Techn. Amtsbeigeordneter

Die umseitige Begründung hat gem. § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S.341) zusammen mit dem 1. Änderungsplanentwurf in der Zeit vom

27. 3. 1972 bis einschl. 28. 4. 1972

öffentlich ausgelegen. Der Rat der Gemeinde Handorf hat in seiner Sitzung vom 20. 6. 1972 über die vorgetragenen Anregungen und Bedenken beraten und den 1. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 3 "Ortslage" gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes als Satzung beschlossen.

Handorf, den 20. 6. 1972

GEMEINDE HANDORF · KREIS MÜNSTER

(Westkott)
stellvertr. Bürgermeister

(K. Meyer)
Ratsmitglied

(Debuam)
Schriftführer