Begründung

zum Bebauungsplan der Gemeinde Handorf Nr. 3 "Ortslage"

Der o.g. Bebauungsplan erfaßt ein Gebiet, das im wesentlichen zwischen der Werse, der Wilhelmstraße, der Straße "Am Juffernbach", der Kötterstraße und einer Waldung gelegen ist, die zu der Gastwirtschaft Pröbsting gehört. Nach den Festsetzungen des geltenden Flächennutzungsplanes (Leitplanes) der Gemeinde Handorf ist das gesamte Gelände als Wohnbaufläche bzw. als gemischte Baufläche anzusehen.

Die in dem Bebauungsplanbereich liegenden Grundstücke sind zum überwiegenden Teil bereits bebaut. An der im Zentrum liegenden K 2037 (Hauptstraße) befinden sich zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte sowie mehrere Gastwirtschaften. Im nördlichen und östlichen Planbereich ist vornehmlich eine Einfamilienhausbebauung anzutreffen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes haben es zum Ziele, die bauliche Ausnutzung an der K 2037 (Hauptstraße) noch weiter zu verbessern. In dem hier anzutreffenden Mischgebiet können in geschlossener Bauweise maximal 3-geschossige Gebäude errichtet werden. Im südwestlichen Planbereich befindet sich, aufgeschlossen durch den Vennemannweg und die "Von-der-Tinnen-Straße", ein neues Wohngebiet. Dieses besteht aus:

einem dreigeschossigen Wohnblock,
drei zweigeschossigen Wohnblöcken (auch als Reiheneigenheime),
23 eingeschossigen Gartenhof- oder Atriumhäusern,
17 eingeschossigen Bungalows mit einer Dachneigung von 0 - 25° und
2 einhüftigen Gebäuden mit einer Dachneigung von 35-40°.

Im übrigen werden Festsetzungen getroffen, die vornehmlich für die Schließung von Baulücken Bedeutung haben.

In dem von dem Bebauungsplan erfaßten Ortskern befinden sich eine katholische und eine evangelische Kirche, eine katholische und eine evangelische Grundschule, ein katholischer Kindergarten und ein Feuerwehrgerätehaus. Unter der Trägerschaft der kath. Kirchengemeinde befindet sich ein Jugendheim z.Zt. im Bau. Nördlich der Schulstraße liegt eine Poststelle. Weiterhin sind 2 Sparkassenzweigstellen (Kreissparkasse Münster und Spadaka Hiltrup) vorhanden.

An der Ostseite der Werse sind öffentliche und private Grünflächen ausgewiesen, die dem Charakter der Gemeinde Handorf als Ausflugsziel Rechnung tragen sollen. Nach den Planfestsetzungen sollen ein öffentlicher und zwei private Kinderspielplätze geschaffen werden. Für den südlich der Schulstraße liegenden Friedhof sind ausreichende Flächen für eine Erweiterung vorgesehen. Im Rahmen des nördlich angrenzenden Bereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 "Middelfeld" werden die notwendigen Sporteinrichtungen (ein Wettbewerbsanforderungen genügender Sportplatz, ein Übungsplatz, ein Hallenbad, ein Freibad) geschaffen.

Das Bebauungsplangebiet ist durch die K 2037 (Hauptstraße) und die K 2068 (nach Dorbaum führend) an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Für die K 2037 (Hauptstraße) ist am Ortseingang entsprechend den Plänen des Straßenbaulastträgers, des Kreises Münster, eine Kurvenbegradigung im Bereich der Einmündung der Kötterstraße vorgesehen. Die gemeindlichen Erschließungsstraßen sind bereits weitgehend ausgebaut. Für den ruhenden Verkehr befinden sich an den genannten Kreisstraßen und auch an zahlreichen gemeindlichen Straßen Parkstreifen. Zwischen der Kirchstraße und dem Vennemannweg ist die Schaffung eines größeren Parkplatzes für ca. 50 PKW's vorgesehen.

Sämtliche Grundstücke können an die gemeindlichen Entwässerungsanlagen und an die Wasserversorgungsleitungen angeschlossen werden. Die Stromversorgung erfolgt durch die VEW.

Die Kosten der Erschließung im Sinne des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) und der Herstellung der Entwässerungseinrichtungen wurden bzw. werden nach Maßgabe der für die Gemeinde Handorf geltenden Satzung erhoben. Soweit noch Aufschließungsarbeiten erforderlich werden, sollen mit den betroffenen Grundstückseigentümern Verträge über die Aufbringung der Kosten abgeschlossen werden. Im übrigen erfolgt eine Heranziehung nach den geltenden gesetzlichen Vorschriften. Sogenannte Folgekosten werden nicht mehr oder nur in sehr geringfügigem Umfange entstehen, weil die notwendigen Gemeinschaftseinrichtungen weitgehend vorhanden sind.

Die noch zu erwartenden Aufschließungskosten belaufen sich auf:

I.	Schmutz- und Regenwasserkanäle (ohne Hausanschlußleitungen)	rd. 375.000,-- DM
	Hausanschlüsse	rd. 90.000,-- DM
		rd. 465.000,-- DM
II.	Straßenausbau einschl. Beleuchtung und Entwässerung	rd. 750.000,-- DM
III.	Grunderwerb = Grünflächen u.a.	rd. 20.000,-- DM
	Summe	1.235.000,-- DM.

Aufgestellt:
Münster, den 6. 5. 1969
Gemeinde Handorf
Der Gemeindedirektor

(Bücker)
Amtsdirektor

Amt Sankt Mauritz
Der Amtsdirektor
- Bauamt -

(Plagemann)
Amtsbaurat

Die vorstehende Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) zusammen mit dem Bebauungsplanentwurf in der Zeit vom 13. 4. 1970 bis einschl. 15. 5. 1970 öffentlich ausgelegen. Der Rat der Gemeinde Handorf hat in seiner Sitzung vom 11. 2. 1971 über die vorgetragenen Anregungen und Bedenken beraten und den Bebauungsplan gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes als Satzung beschlossen.

Handorf, den 11. 2. 1971

(Reuter)	(Brungert)	(Debuan)
Bürgermeister	Ratsmitglied	Schriftführer