Gemeinde Handorf - Bebauungsplan Nr. 8
"Westlich der Bahnhofstraße" und 6. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 3 "Ortslage"

- Begründung

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat am 14. 2. 74 und 12. 8. 74 beschlossen, für das im Südwesten des Gemeindegebietes liegende Plangebiet zwischen Haus Pröbsting und der Bahnhofstraße (K 16) einen Bebauungsplan nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes (§§ 2, 8-10 und 30 BBauG) aufzustellen.

Räumlicher Geltungsbereich

Die Begrenzung des Geltungsbereiches ist im Aufstellungsbeschluß beschrieben und im Plan entsprechend eingetragen. Lage und Grenzen des zu ändernden Bereiches aus dem Bebauungsplan Nr. 3 "Ortslage" sind im Ergänzungsbeschluß vom 12. 8. 74 erläutert.

Derzeitige und geplante Nutzung

Das derzeit land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiet soll, wie im Flächennutzungsplan der Gemeinde Handorf ausgewiesen, als Wohnbaufläche entwickelt werden. Der vorhandene Waldbestand im Norden und Süden bleibt als private forstwirtschaftliche Nutzfläche erhalten.

Verkehr und Erschließung

Der Planbereich wird im Osten von der anbaufrei geführten Bahnhofstraße K 16 tangiert.

Die Anbindung des Baugebietes erfolgt von Westen über die im Flächennutzungsplan dargestellte Verlängerung der "Von-der-Tinnen-Straße", die im Süden mit der Ost-Entlastungsstraße die K 16 kreuzt. Die Anbindung ist im Bebauungsplan "Entlastungsstraße" gesichert. Im Nordosten ist eine weitere Zufahrt von der Bahnhofstraße über die Kreuzung Kötterstraße im Zuge des Kreisstrassenausbaus vorgesehen.

Die Bauflächen werden durch eine Spange zwischen Kreisstraße und westlicher Tangente, ergänzt durch drei kleinere Stichstraßen, erschlossen. Der Ausbau dieses internen Straßennetzes soll ohne Hochbordausbau erfolgen.

Durch die geplante Atriumgruppe führen befahrbare Wohnwege.

Ruhender Verkehr

Insgesamt 40 öffentliche Stellplätze sind innerhalb der Wendehämmer vorgesehen (20 % des Bedarfes für ca. 100 WE). Für die geplanten Wohneinheiten werden zwei Stellplätze bzw. Garagen auf eigenem Grundstück vorausgesetzt. Im Bereich der zweigeschossigen Reihenhausbebauung und Atriumgruppen sind entsprechende Gemeinschaftsanlagen ausgewiesen.

Bebauung

Im nördlichen, unmittelbar an den Ortskern angrenzenden Teil des Plangebietes und entlang der Bahnhofstraße sind in Anlehnung an den vorhandenen Bestand östlich der Bahnhofstraße zweigeschossige Reihenhäuser bzw. zweigeschossige Einzel- und Doppelhäuser ausgewiesen. Eine Gruppe von eingeschossigen Atriumhäusern wurde im Südwesten des Gebietes zwischen der vorhandenen Wallhecke und der Verlängerung der "Von-der-Tinnen-Straße" geplant. Im übrigen sind dem Bedarf entsprechend Einfamilienhäuser in offener Bauweise vorgesehen.

Immissionsschutz

Im Planbereich wurde überwiegend Reines Wohngebiet ausgewiesen. Lediglich die Randzone an der Bahnhofstraße (K 16) und an der westlichen Ringstraße ist als WA-Gebiet festgesetzt. An der Bahnhofstraße würden die voraussichtlich erreichten dB(A)-Werte die zulässigen Werte für ein Reines Wohngebiet übersteigen. Die im Flächennutzungsplan dargestellte Verkehrsplanung zeigt, daß die Ortsdurchfahrt der K 16 nach der Realisation des Gesamtkonzeptes eher die Bedeutung einer Hauptsammelstraße hat. Bei einer angenommenen Belastung von knapp 200 PKW/h wäre die Belastung für ein WA-Gebiet zumutbar. Ein Erdwall für ein WR-Gebiet hinter der vorhandenen Pappelallee wäre auch aus gestalterischen Gründen an der bereits einseitig bebauten Bahnhofstraße nicht wünschenswert.

Der im Westen vorhandene Tierpark Pröbsting wird aufgehoben, um Geruchsimmissionen im direkt angrenzenden Wohngebiet zu vermeiden.

Grün- und Freiflächen

Spielplätze

Die im Bebauungsplan als forstwirtschaftliche Nutzflächen gekennzeichneten Waldstücke im Nord-Westen und Süden verbindet eine vorhandene Wallhecke. Dieser Bereich, der das Wohngebiet von Norden nach Süden durchzieht, wurde als öffentliche Grünzone ausgewiesen und der Baum- bzw. Heckenbestand als zu erhalten gekennzeichnet. Im Verlauf des Fußweges liegen zwei Kinderspielplätze.

Bei der Bewirtschaftung der Forstfläche soll gezielt darauf geachtet werden, daß der Baumbestand an den Rändern so gehalten wird, daß besonders die unmittelbar benachbarten Baugrundstücke ausreichend besonnt sind.

Der Bestand der Pappelallee an der Bahnhofstraße ist ebenfalls in einem öffentlichen Grünstreifen gesichert. Entlang der westlichen Ringstraße wurde ein öffentlicher Grünstreifen ausgewiesen. Eine wünschenswerte Baumbepflanzung kann jedoch im mittleren Straßenabschnitt im Sichtwinkel der einmündenden Straßen nur als Einzelbäume vorgesehen werden.

Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung wird durch die Gemeinde bzw. durch die jeweils zuständigen Träger sichergestellt.

Eine erforderlich werdende neue Umspannstelle zur ausreichenden Stromversorgung wurde im Bebauungsplan als Versorgungsfläche gekennzeichnet.

Ein Kanalisationsentwurf wird von der Gemeinde aufgestellt. Der Anschluß erfolgt an die Kläranlage "Mariendorf-Handorf".

Die Trinkwasserversorgung kann durch die Erweiterung des öffentlichen Netzes erfolgen.

Das Plangebiet wird in die geregelte gemeindliche Müllabfuhr einbezogen.

Wohnungsbilanz

in eingeschossigen Einzel- oder Doppelhäusern	32 WE
in zweigeschossigen Einzel- oder Doppelhäusern	4 WE
in eingeschossigen Atriumhäusern	21 WE
in zweigeschossigen Reihenhäusern	43 WE
	100 WE

Flächenbilanz

Größe des Plangebietes	9,6 ha	100 %
davon:		
Verkehrsfläche (einschl. Verkehrsflächenbegleitgrün)	2,1 ha	21,9 %
Grünfläche (einschl. der Spielplätze)	0,7 ha	7,3 %
Fläche für die Forstwirtschaft	1,3 ha	13,5 %
Bauland	5,5 ha	57,3 %

Kosten

Die für die Gemeinde Handorf anfallenden Kosten können wie folgt grob geschätzt werden:

Kanalisation	ca. 550.000,-- DM
Straßenbaukosten einschl. der Grünanlagen und Spielplätze	ca. 1.025.000,-- DM

Aufgestellt
im Auftrag der Gemeinde Handorf

Coesfeld, im August 1974

W O L T E R S - P A R T N E R
Orts- und Regionalplanung
4420 Coesfeld, Daruper Str.15

bitte wenden

Die vorstehende Begründung hat gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 23. 6.1960 (BGBl. I S. 341) zusammen mit dem Bebauungsplanentwurf der Gemeinde Handorf Nr. 8 "Westlich der Bahnhofstraße" und der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Ortslage" in der Zeit vom 26. August 1974 bis einschließlich 27. September 1974 öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Gemeinde Handorf hat in seiner Sitzung am 10. Oktober 1974 den Bebauungsplan Nr. 8 "Westlich der Bahnhofstraße" mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Ortslage" der Gemeinde Handorf als Satzung gem. § 10 BBauG beschlossen.

Handorf, den 10. Oktober 1974

GEMEINDE HANDORF · KREIS MÜNSTER ·

(Reuter)
Bürgermeister

(Gertz)
Ratsmitglied

(Rudel)
Schriftführer