B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Hiltrup Nr. 6 "Nördlich der Oststraße"

Der am 7. 2. 1964 genehmigte und am 4. 4. 1964 in Kraft getretene Flächennutzungsplan Hiltrup weist zwischen der Wolbecker Straße, der Hülsheide, der Promenade und der Oststraße ein Baugelände aus.

Über dieses Gelände und eine jeweilige Erweiterung um eine Grundstückstiefe nach Westen über die Promenade und nach Süden über die Oststraße hinaus beschloß die Gemeindevertretung Hiltrup am 18.7.1962 die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Der Flächennutzungsplan weist südlich der Oststraße eine "gewerbliche Baufläche" aus. Sie ist im Bebauungsplan, mit Rücksicht auf die anschließenden Wohnbauflächen in ein "Mischgebiet" umgewandelt worden. Die auf diesen Flächen vorhandenen Kleiderwerkstätten dürften den Bestimmungen des § 6 der Baunutzungsverordnung gerecht werden, da eine "wesentliche Störung" des Wohnens bisher nicht festgestellt wurde. Gleichzeitig wird durch die Festsetzung dieser Fläche als "Mischgebiet" der Niederlassung von Betrieben vorgebeugt, die für die angrenzenden Wohnbauflächen untragbar werden könnten. In der Nordwestecke des Bebauungsplanes sind Grundstücke, die im Flächennutzungsplan zur Wohnbaufläche gehörten, als Mischgebiet ausgewiesen worden, um neben der Gaststätte die Niederlassung von weiteren Geschäftsgebäuden zu ermöglichen.

Die übrigen Flächen des Bebauungsplangebietes wurden entweder entsprechend den Gegebenheiten (vor allem durch Ställe und größere Läden) als "Allgemeines" und (vor allem die neu zu erschließenden Flächen) als "Reines Wohngebiet" festgelegt.

Neben dieser Regelung will die Gemeinde mit der Aufstellung des Planes die vorhandenen Freiflächen "sich einordnend" bzw. "harmonisch" bebauen lassen, unter Berücksichtigung einer wirtschaftlichen Aufschließungsmöglichkeit eines größeren Hintergeländes, in dem ein Bauwille durch die Errichtung der ersten Gebäude bereits zu erkennen ist.

Die im Planbereich befindlichen öffentlichen Straßen: Hülsheide, Oststraße und Promenade sind voll ausgebaut, während in der Wolbecker Straße nur noch die Anlegung der Bürgersteige mit einer moderneren Straßenbeleuchtung fehlt. So sind in allen Straßen Vollkanalisations- und Wasserversorgungsleitungen vorhanden. Vorhanden ist ferner eine moderne Straßenbeleuchtung. Bestehende Gebäude werden mit elektrischem Strom durch die Leitungen der VEW beliefert. Für alle übrigen Grundstücke ist ein Stromanschluß gewährleistet.

Die von der Oststraße in das Hintergelände geplante Aufschließungsstraße wird zur ggb. Zeit ebenfalls voll ausgebaut wie o. a. Straßen, und von der Gemeinde übernommen.

Die Kosten der Erschließung im Sinne des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) und der Herstellung der Entwässerungseinrichtungen werden nach Maßgabe der für die Gemeinde Hiltrup geltenden Satzungen erhoben. Sie betragen z. Zt. nach überschläglichen Berechnungen ca.:

1. Herstellung der Straßen und Wege einschl. Beleuchtung und Entwässerungsanteil zus.	64.000,00 DM
2. Schmutz- und Regenwasserkanalisation und Wasserversorgungsleitung zus.	33.000,00 DM
	97.000,00 DM

Art und Zeitpunkt der Bereitstellung dieser Mittel werden von der Gemeindevertretung bestimmt.

Münster, den 25. Nov. 1966

Gemeinde H i l t r u p
- Der Gemeindedirektor -

(Bücker)
Amtsdirektor

Der Planverfasser

(Plagemann)
Amtsbaumeister

Diese Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplanentwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 8. 4. bis einschl. 1o. 5. 1968 öffentlich ausgelegen.

Die Gemeindevertretung Hiltrup hat in ihrer Sitzung am 21. 6. 1968 über die vorgetragenen Anregungen und Bedenken beraten und den Bebauungsplan gem. § 1o BBauG als Ortssatzung beschlossen.

Hiltrup, den 21. 6. 1968

(Wentrup)
Bürgermeister

(Lübke)
Gemeindevertreter

(Debuan)
Schriftführer

Aufschließungskosten der geplanten Straße im Gebiete Oststraße

Gepl. Straße

85 m . 5,o m = 425 qm
54 m . 6,5 m = 351 qm
22 m . 4,5 m = 95 qm (Wendeplatz)

139 rd. 14o m Länge

871 qm rd. 87o qm

Post. 1	Herstellung der Straßen 87o qm . 3o DM/qm	=	26.1oo,oo DM
	Straßenentwässerung anteilig 14o m . 4o DM/qm	=	5.6oo,oo DM
	3 Straßenleuchten neue Straße a 1.5oo,oo DM	=	4.5oo,oo DM
	5 Straßenleuchten Wolbecker Straße a 1.5oo,oo DM	=	7.5oo,oo DM
	Bürgersteig etc. an der Wolbecker Straße 2oo m . 1oo DM/m	=	2o.ooo,oo DM
			63.7oo,oo DM
Post. 2	Schmutz- und Regenwasserkanal (anteilig) 14o m . 21o DM/m	=	29.4oo,oo DM
	Wasserleitung 14o m . 22 DM/m	=	3.o8o,oo DM
			32.48o,oo DM
			64.ooo,oo DM
			33.ooo,oo DM
			97.ooo,oo DM