Begründung

zum Bebauungsplan der Gemeinde Hiltrup Nr. 12 "Wielerort"

---

In dem am 21. 6. 1968 genehmigten 1. Änderungsplan zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Hiltrup ist östlich der Münsterstraße ein größeres bisher landwirtschaftlich genutztes Grundstück als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Die Gemeindevertretung Hiltrup hat in ihrer Sitzun vom 13. 5. 1969 beschlossen, über dieses cá 14 ha große Gebiet einen qualifizierten Bebauungsplan im Sinne der §§ 2, 8 - 1o und 3o des BBauG vom 23. 6. 196o (BGBL. 1 S. 341) aufzustellen.

Die Architekten Erhard und Manfred Wolke haben zu Lasten der Grundstückseigentümer im Einvernehmen mit der Amtsverwaltung einen Entwurf des BEbauungsplanes ausgearbeitet. Hiernach wird der gesamte Bebauungsbereich zu einem reinen Wohngebiet erklärt. Ausgenommen sind die ausgewiesenen Flächen für die kath. Kirchengemeinde und die Fläche auf der eine 4 geschossige Bebauung vorgesehen ist, mit einer Ausweisung als WA-Gebiet, um der Versorgung des Gebietes dienende Länden und dergleichen unterbringen zu können.

Nach dem Bebauungsplanentwurf sollen errichtet werden:

| | | |
|---|---|---|
| 12 Eigenheime als Bungalows FD | = | 12 WE |
| 22 Eigenheime als Bungalows 3o° D | = | 22 WE |
| 15 Eigenheime 2 geschossig FD | = | 15 WE |
| 7 2-geschossige Wohnhäuser FD | = | 28 WE |
| 19 2-geschossige Einfamilienhäuser 3o° D | = | 38 WE |
| 1o 3-geschossige Wohnhäuser FD | = | 117 WE |
| 6 4-geschossige Wohnhäuser | = | 12o WE |
| | | 352 WE |
| Bestand in 1-2 geschossigen Häusern | = | 98 WE |
| | | 45o WE |

Dieser Bebauung sind noch Gebäude aus dem für die kath. Kirchengemeinde ausgewiesene Baugelände hinzuzurechnen.

In dem gesamten Bebauungsgebiet ist somit mit etwa 1.500 Einwohnern zu rechnen.

Die ausgewiesenen öffentlichen Verkehrsflächen haben eine Größe von ca. 21.610 qm = 15,46 % der Fläche des Bebauungsgebietes.

Die Aufschließung des Baugebietes wird voraussichtlich folgende Kosten verursachen:

| | | |
|---|---|---|
| 1. Kanalisation | | |
| Schmutzwasserkanalisation | 300000,-- DM | |
| Regenwasserkanalisation | 300000,-- DM | |
| zusammen | 600000,-- DM | |
| Regenwasservorflut | 420000,-- DM | 1.020.000,-- DM |
| 2. Straßenbau | | 980.000,-- DM |
| 3. Wasserversorgung | | 100.000,-- DM |
| | insgesamt: | 2.100.000,-- DM. |

Münster, den 31. 7. 1970

Die vorstehende Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplanentwurf in der Zeit vom 30. 7. bis einschl. 31. 8. 1970 öffentlich ausgelegen. Der Bebauungsplan wurde in der Sitzung des Rates der Gemeinde Hiltrup am 4. 11. 1970 gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) als Satzung beschlossen.

Hiltrup, den 4. 11. 1970

GEMEINDE HILTRUP KR. MÜNSTER

(Dr. Tölle)
Bürgermeister

(Niedenführ)
Ratsmitglied

(Wiesmann)
Schriftführer