B e g r ü n d u n g

zum 1. Änderungsplan des Bebauungsplanes der Gemeinde St. Mauritz Nr. 8 "Sprakel"

In dem vom Rat der Gemeinde St. Mauritz am 28.2.1969 als Satzung beschlossenen und vom Regierungspräsidenten in Münster am 19.5.1969 genehmigten Bebauungsplan der Gemeinde St. Mauritz Nr. 8 "Sprakel" ist die nördliche Teilfläche des Grundstücks Flur 3, Flurstück 236 als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Die Teilfläche liegt zwischen der Schulstraße und der Straße "Im Draum", südlich der Nienberger Straße. Sie wurde bisher von dem Grundstückseigentümer Heinrich Keysberg landwirtschaftlich genutzt. Für die südliche Teilfläche des vorgenannten Grundstücks ist dagegen nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes eine Reihenhausbauweise zulässig. Die als Bauland ausgewiesenen Flächenbefinden sich ebenfalls noch im Eigentum Keysberg.

Am 26.10.1970 beantragte der Architekt A. Greiwe, Nienberge, im Auftrage des Grundstückseigentümers Heinrich Keysberg, die nördliche Teilfläche des Flurstücks 236 in die Bebauung einzubeziehen. Diesem Wunsche soll gemeindlicherseits entsprochen werden. Gleichzeitig soll auch eine dahingehende Änderung erfolgen, daß anstelle der bisher zulässigen Reihenhausbauweise eine offene Bauweise festgesetzt wird. Zur Erlangung einer besseren Grundstücksaufteilung ist eine Teilfläche des Flurstücks 371 in den Änderungsplan einzubeziehen.

Der Änderungsentwurf soll die Schaffung von insgesamt 22 Bauplätzen ermöglichen, auf denen entlang der Schulstraße 2-geschossige Wohngebäude mit max. 2 Wohnungen und in dem übrigen Planbereich 1-geschossige Wohngebäude (Bungalows) errichtet werden können. Die vorgesehene Dachneigung beträgt sowohl bei den 2-geschossig als auch bei den 1-geschossig bebaubaren Grundstücken einheitlich 25 - 30°. Die von der Schulstraße abzweigende geplante Straße soll als öffentliche Straße ausgebaut werden. Der mit dem Ausbau dieser geplanten Straße verbundene Erschließungsaufwand muß von dem derzeitigen Grundstückseigentümer bzw. den künftigen Bauherren aufgebracht werden. Von dem Erschließungsaufwand im Sinne des Bundesbaugesetzes trägt die Gemeinde 10 % der Herstellungskosten. Die auf den Grundstücken anfallenden Schmutzwässer werden dem gemeindlichen Kanalnetz zugeleitet. Im Hinblick darauf, daß im Ortsteil Sprakel z.Zt. noch keine zentralen Wasserversorgungsanlagen vorhanden sind, muß die Wasserver-

sorgung durch Eigenversorgungsanlagen sichergestellt werden.

Aufgestellt:
Münster, den 4. 3. 1971.

Amt Sankt Mauritz
Der Amtsdirektor
- Bauamt -
In Vertretung:

(Plagemann)
Techn.-Amtsbeigeordneter

GEMEINDE SANKT MAURITZ · KREIS MÜNSTER

Gemeinde Sankt Mauritz
Der Gemeindedirektor

(Bücker)
Amtsdirektor