

S T A D T P E T E R S H A G E N

BEBAUUNGSPLAN NR. 4

- L ö ö s e n w e g -

Begründung

1. Ausfertigung

Entwurf und Planbearbeitung

KREIS MINDEN - LÜBBECKE
Der Oberkreisdirektor

- Planungsamt -

Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 4 - Lössenweg -
der Stadt Petershagen
Ortsteil Lahde

I. Entwicklung des Planes

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wurde erforderlich, um die städtebauliche Entwicklung in der Stadt Petershagen zu ordnen und hierdurch die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke nach Maßgabe des Bundesbaugesetzes (BBauG) vorzubereiten und zu leiten.

Der Rat der Stadt Petershagen hat deshalb beschlossen, einen qualifizierten Bebauungsplan im Sinne des § 30 BBauG für den Bereich des Plangebietes aufzustellen. Der Plan erhielt die Bezeichnung "Bebauungsplan Nr. 4 - Lössenweg -".

Der hier vorliegende Bebauungsplan Nr. 4 ist aus dem genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Petershagen entwickelt worden.

Die bisher gärtnerisch genutzte Fläche wird von Bebauung (WA) und (MD) umgeben und soll der Nutzung als Wohngebiet (WA) zugeführt werden.

Das Plangebiet wird begrenzt im Norden durch die Siedlung Meiers Lööse, im Osten durch die Nienburger Straße, im Süden durch die Unterweserstraße und im Westen durch die Fährstraße.

Dieser Bebauungsplan sieht die Aufteilung und Bebauung des rd. 7,55 ha großen Geländes mit Ein- und Zweifamilienhäusern in einer dem Gelände angepaßten Bauweise bis zu maximal 2 Vollgeschossen vor.

In dem Plangebiet können noch rd. 35 Hauseinheiten erstellt werden, so daß hier etwa 120 bis 185 Einwohner aufgenommen werden können.

Auf die Verkehrsflächen entfallen rd. 15 % des Plangebietes.

Der Plan wird der augenblicklichen Entwicklung der Stadt Petershagen gerecht.

II. Gemeinschaftsanlagen

In dem Bebauungsplan wird nur - Allgemeines Wohngebiet WA - und - Dorfgebiet MD - entsprechend der Differenzierung im Plan festgesetzt. Durchgangsstraßen sind nicht vorhanden. An einer gut erreichbaren Stelle ist ein Kinderspielplatz außerhalb des Plangebietes vorhanden.

Läden, Gaststätten, Schule und Sparkassen-Zweigstellen befinden sich im ostwärts angrenzenden Ortskern der Gemeinde. Sie reichen auch für das neue Baugebiet aus.

III. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Durch den vorgenannten Bebauungsplan sollen rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung geschaffen und Grundlagen für den Vollzug der nach dem Bundesbaugesetz vom 18. August 1976 - BGBI. S. 2256 - erforderlichen Maßnahmen gebildet werden, insbesondere Erschließung und Bodenordnung.

IV. Wasserwirtschaftliche Voraussetzungen

Der Orsteil Lahde hat eine öffentliche Wasserversorgung. Eine plangerechte Versorgung kann aus diesem Netz vorgenommen werden. Ein Versorgungsplan soll entsprechend dem Bebauungsplan aufgestellt werden. Die vorhandene Bebauung wird bereits durch das öffentliche Netz versorgt.

Das gleiche gilt für die Regen- und Schmutzwasserentsorgung.

V. Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden voraussichtlich folgende, überschläglich nach dem derzeitigen Stand des Baukostenindexes ermittelte Erschließungskosten entstehen:

1. Erschließungsstraßen	300.000,-- DM
2. Straßenbeleuchtung	38.000,-- DM
3. Trinkwasserversorgung	95.000,-- DM
4. Kanalisation	190.000,-- DM
5. Grüngestaltung und Kinderspielplatz	<u>10.000,-- DM</u>
insgesamt	633.000,-- DM =====

Es handelt sich um Bruttokosten, die sich um die Höhe der öffentlichen Zuschüsse und die Anliegerbeiträge mindern.

Für die Durchführung und Erreichung des Planzieles ist ein Zeitraum vom 5 bis 8 Jahren vorgesehen.

Petershagen, den 7. Juni 1978

Der Bürgermeister

Der Stadtdirektor

Krömer
.....

Ramm
.....

HAT VORGELEGEN

AZ: 60 10 80

MINDEN, DEN 26.3.1979

DER OBERKREISDIREKTOR
I.A.



H. Wittkugel
(FRÜHLING)
Lfd. KREISBAUDIREKTOR
(Wittkugel)
Kreisbaurat

Hat vorgelegen

Detmold, den 13. 6. 79

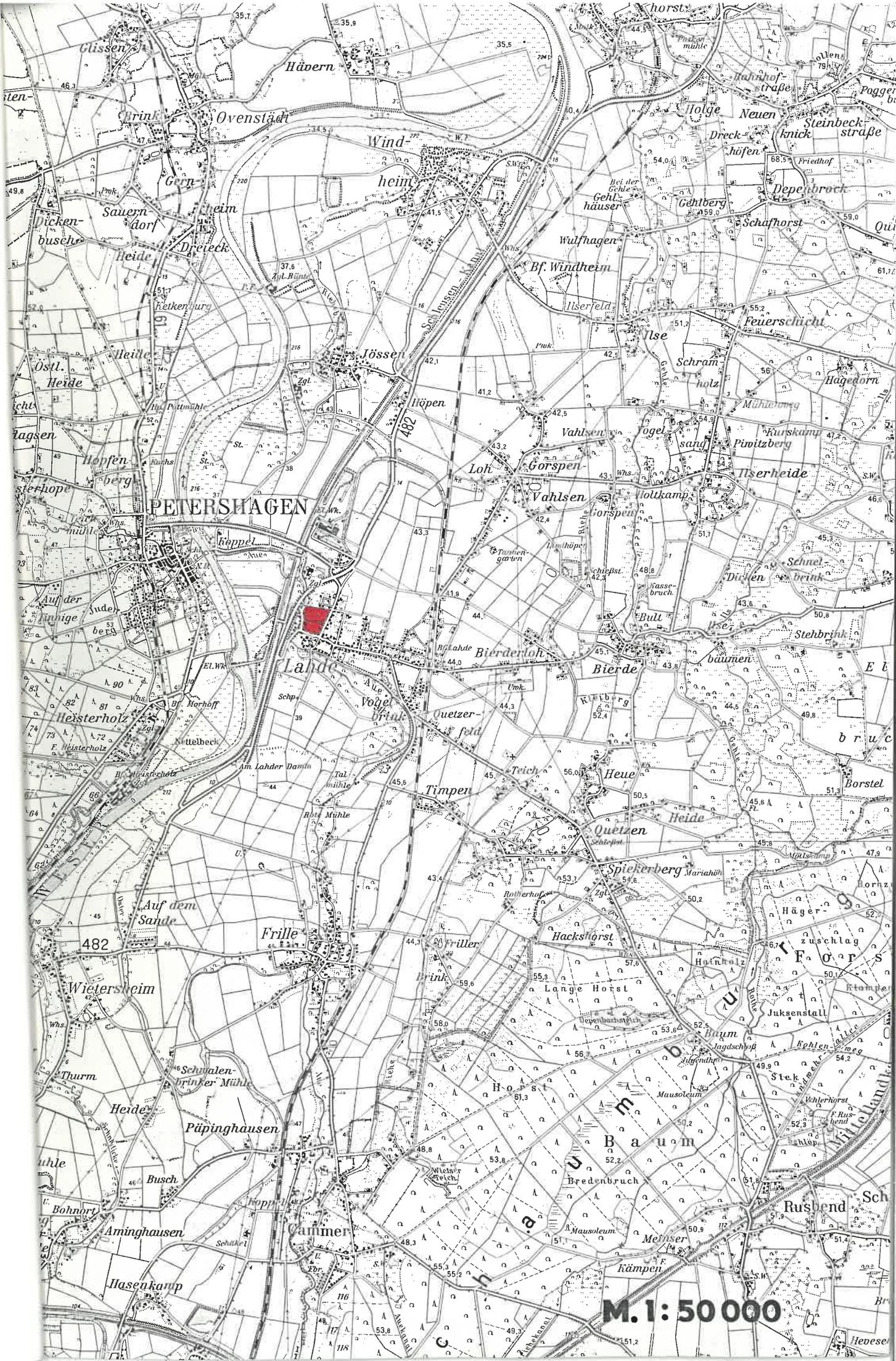
Az.: 95.21.11-60/PL.6

Der Regierungspräsident

Im Auftrag



[Handwritten signature]



PETERSHAGEN

Lohde

Frille

M. 1: 50 000