

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

BEBAUUNGSPLAN NR. 6

- Im Forsten -

Begründung

1. Ausfertigung

Entwurf und Planbearbeitung

KREIS MINDEN - LÜBBECKE
Der Oberkreisdirektor

- Planungsamt -

Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 6 - Im Forsten -
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. 6 - Im Forsten -".

Das Planerbüro Ibrügger, Minden, erarbeitet z.Z. den Flächennutzungsplan für die Stadt Petershagen. Er ist in seinem Entwurf mit den Trägern von öffentlichen Belangen abgestimmt worden. - Der hier vorliegende Bebauungsplan Nr. 6 entspricht mit seinen Festsetzungen dem im Flächennutzungsplan-Entwurf dargestellten Planungsziel der Stadt Petershagen.

Die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche soll der Nutzung als Wohngebiet (WR) und (WA) zugeführt werden.

Das Plangebiet wird begrenzt im Norden durch die süd. Begrenzung der Trasse der geplanten L 770/772, im Osten 5 m östlich der Parzelle 29, 6 m nördlich der Parzelle 133 und entlang der Planstraße bis zur K 3008, im Süden durch die nördl. Begrenzung der K 3008 und im Westen durch die einbezogene K 3065.

Dieser Bebauungsplan sieht die Aufteilung und Bebauung des rd. 19,7 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. 69 Hauseinheiten erstellt werden, so daß hier etwa 240 bis 340 Einwohner aufgenommen werden können. Vorhanden sind in diesem Gebiet bisher 45 Hauseinheiten mit 211 Einwohnern.

Auf die Verkehrsflächen entfallen rd. 18 % des Plangebietes. Der Plan wird der augenblicklichen Entwicklung der Stadt Petershagen gerecht.

II. Gemeinschaftsanlagen

In dem Bebauungsplan wird - Allgemeines Wohngebiet WA - und - Reines Wohngebiet WR - festgesetzt. Durchgangsstraßen sind nicht vorhanden. An einer gut erreichbaren Stelle wurde ein Kinderspielplatz vorgesehen.

Die Kreisstraße 3065 soll im Zuge des Ausbaues der Landstraße 770/772 durch eine neue Trassenführung östlich des Plangebietes ersetzt werden. Läden, Gaststätten, Schulen und Sparkasse Zweigstellen befinden sich im westlich gelegenen 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 23. Juni 1960 - BGBl. S. 341 - erforderlichen Maßnahmen gebildet werden, insbesondere Erschließung und Bodenordnung.

IV. Wasserwirtschaftliche Voraussetzungen

Der Ortsteil 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 Schmutzwasserentsorgung. Eine Regenwasserabführung ist noch nicht vorhanden, soll aber in den Kanalisationsplan aufgenommen werden.

V. Kosten

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

1. Erschließungsstraßen	800.000,-- DM
2. Straßenbeleuchtung	88.000,-- DM
3. Trinkwasserversorgung	195.000,-- DM
4. Kanalisation	390.000,-- DM
5. Grüngestaltung und Kinderspielplatz	15.000,-- DM
6. Unrentierliche Kosten im Zusammenhang mit städtebaulichen Änderungen	62.000,-- DM
insgesamt	<u>1.550.000,-- DM</u>

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

Für die Durchführung und Errichtung des Planzieles ist ein Zeitraum von 5 bis 8 Jahren vorgesehen.

Petershagen, den 15. Dezember 1976

Der Bürgermeister

Der Stadtdirektor

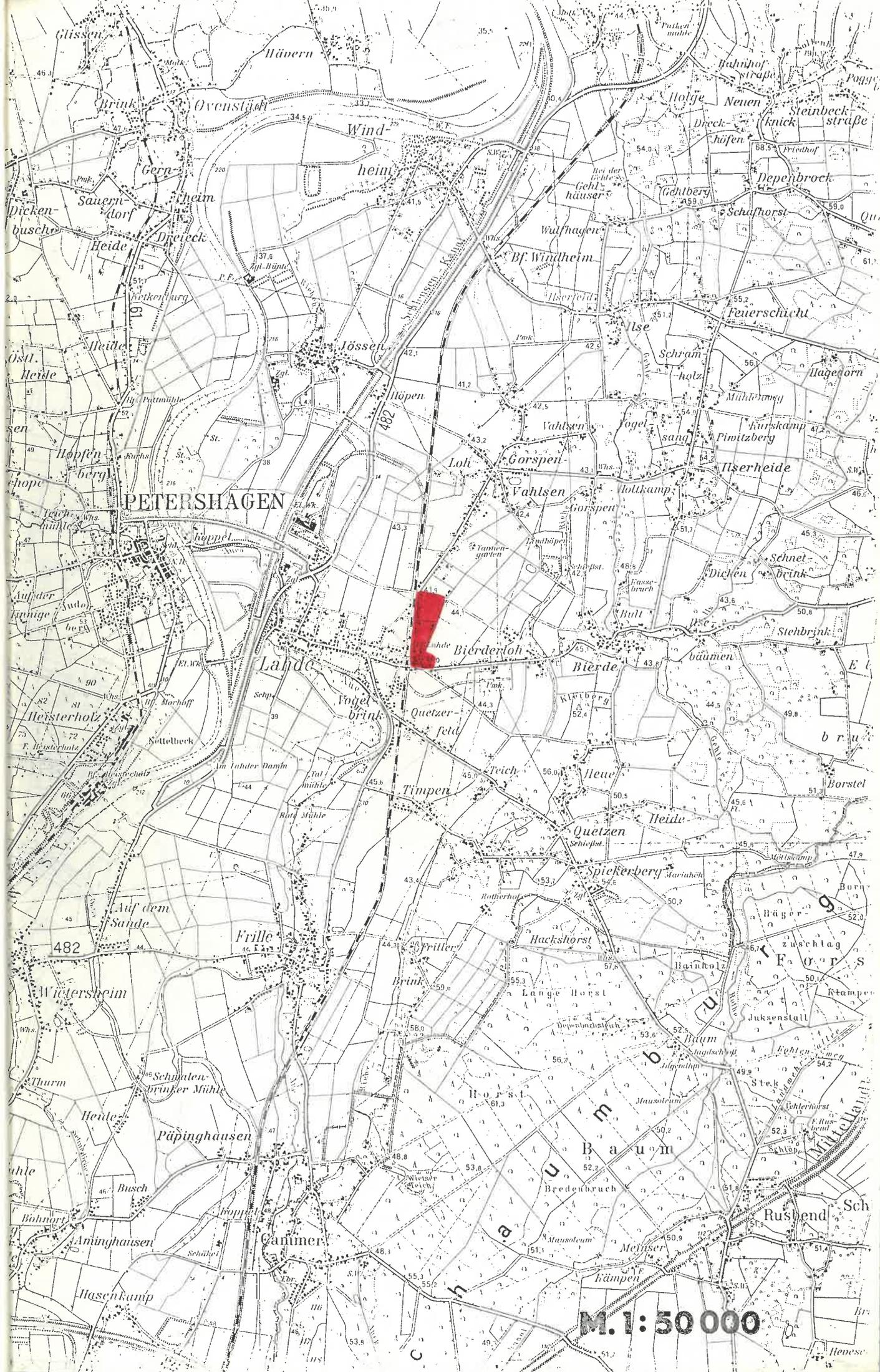
Krömer

Rammelt

Hat vorgelegen
Detmold, den 28. 2. 78
Az. 35. 21. 11 - 607/La. 4

Der Regierungspräsident
im Auftrag :

Punzel



M. 1:50 000

