

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

Bebauungsplan Nr. 10

- D ü n g e l k a m p -

Begründung

3. Ausfertigung

Entwurf und Planbearbeitung

STADT PETERSHAGEN
Der Stadtdirektor
- Stadtbauamt -

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 10

"Düngelkamp"
der Stadt Petershagen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt aus folgenden Gründen:

1. Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wurde erforderlich, um die städtebauliche Entwicklung in der Stadt Petershagen und sonstige Nutzung der Grundstücke nach Maßgabe des Bundesbaugesetzes BBauG vorzubereiten und zu leiten
2. Da die im Bereich der bisher aufgestellten Bebauungspläne gelegenen Baugrundstücke bebaut sind oder zur Bebauung anstehen, mußte ein neues Baugebiet in die Planung einbezogen werden. Hierfür erschien das von diesem Bebauungsplan erfaßte und im Flächennutzungsplan bereits als Baugelände ausgewiesene Gebiet besonders geeignet, da es eine unbebaute Restfläche darstellt, Ver- und Entsorgungsleitungen - außer in der Planstraße - bereits vorhanden sind und das freie Baugelände sich in einem Eigentum befindet
3. In dem genehmigten Flächennutzungsplan ist das Ziel der städtebaulichen Entwicklung der Stadt niedergelegt worden. Der hier vorliegende Bebauungsplan Nr. 10 entspricht mit seinen Festsetzungen dem im Flächennutzungsplan dargestellten Planungsziel der Stadt Petershagen. Es ist als WR "Reines Wohngebiet" ausgewiesen

4. Umfang und Merkmale des Plangebietes:

Das gesamte Plangebiet umfaßt eine Fläche von 2,715 ha.

Es sieht die Aufteilung außer der vorh. Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern in einer dem Gelände angepaßten Bauart bis zu maximal 2 Voll-Geschossen vor.

In dem Plangebiet können noch rd. 18 Hauseinheiten erstellt werden, so daß hier etwa 60 - 90 Einwohner aufgenommen werden können.

Auf die geplanten Verkehrsflächen entfallen rd. 5,5 % des Plangebietes.

Verkehrsmäßig ist das Plangebiet durch die vorhandenen Straßen sowie einer Planstraße gut erschlossen und an den Stadtkern angebunden.

Die Nahversorgung, wie notwendige Läden, Gaststätten, Sparkassen-Zweigstellen, Schulen usw. befinden sich im nördlich gelegenen Stadtkern sowie in der westlich gelegenen vorh. Siedlung. Sie reichen auch für das neue Baugebiet aus.

5. 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

6. Aus der Verwirklichung des Planes entstehen etwa folgende Kosten:

1	Straßen und öffentliche Fußwege	60.000,-- DM
2	Wasserversorgung	10.000,-- DM
3	Abwasserbeseitigung	50.000,-- DM
4	Elektrische Versorgung	80.000,-- DM
5	Straßenbeleuchtung	10.000,-- DM
6	Grunderwerb der Verkehrsflächen sowie Vermessungs- u. Notariatskosten	5.000,-- DM
7	Fernmeldeanlagen	10.000,-- DM
	gesamte Erschließungs- kosten	225.000,-- DM
		rd. 230.000,-- 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 von 4 - 6 Jahren vorgesehen.

Petershagen, den 28. Juni 1978

Der Bürgermeister

Krömer
.....



Der Stadtdirektor

Ramm
.....

HAT VORGELEGEN

AZ.: 64 10 80
MINDEN, DEN 23.4.79



DER OBERKREISDIREKTOR
i.A.

[Signature]
(MÜLLER)

Ltd. KREISBAUDIREKTOR

Hat vorgelegen

Detmold, den 1.5.79

Az.: 35.21.11-10/100

Der Regierungspräsident

im Auftrag



[Signature]

