

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

ORTSTEIL DÖHREN

BEBAUUNGSPLAN Nr. 14

- Elmenhorst -

Begründung

1. Ausfertigung

Entwurf und Planbearbeitung

KREIS MINDEN-LÜBBECKE
Der Oberkreisdirektor

- Planungsamt -

Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 14 - Elmenhorst -
der Stadt Petershagen
Ortsteil Döhren

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. 14 - Elmenhorst -".

Der hier vorliegende Bebauungsplan Nr. 14 ist aus dem genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Petershagen entwickelt worden.

Die bisher gärtnerisch und landwirtschaftlich genutzte Fläche wird von Bebauung MD an drei Seiten, an der vierten von der Bundesstraße 482 tangiert und soll der Nutzung als Dorfgebiet mit Vorrang Wohnen MD-W-zugeführt werden.

Das Plangebiet wird begrenzt im Norden durch die Flur 5, Flurstücke 35, 230 und 231 teilweise, im Osten durch die Westseite der Bundesstraße 482, im Westen in einer Bautiefe von ca. 35 m parallel zum Alten Postweg, im Süden durch den Graben Flur 5, Flurstück 131 sowie den Flurstücken 235, 236, 244 und 245.

Dieser Bebauungsplan sieht die Aufteilung und Bebauung des rd. 7,03 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. 40 Hauseinheiten erstellt werden, so daß hier etwa 100 bis 140 Einwohner aufgenommen werden können.

Auf die Verkehrsflächen entfallen rd. 11,5 % des Plangebietes.

Der Plan wird der augenblicklichen Entwicklung der Stadt Petershagen gerecht.

II. Gemeinschaftsanlagen

In dem Bebauungsplan wird nur - Dorfgebiet - Wohnen - MD (W) - festgesetzt. Die Durchgangsstraße B 482 tangiert das Plangebiet im Osten. An einer gut erreichbaren Stelle ist ein Kinderspielplatz geplant.

Läden, Gaststätten, Grundschule und Sparkassen-Zweigstelle befinden sich zum Teil westlich im angrenzenden Ortsbereich des Ortsteiles Döhren. Weitere Versorgungsfunktionen übernehmen die Ortsteile Windheim und Lahde. Sie reichen 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 Ortsteil Döhren hat eine öffentliche Wasserversorgung. Eine plangerechte Versorgung kann aus diesem Netz vorgenommen werden. Die vorhandene Bebauung wird bereits durch das öffentliche Netz versorgt.

Für die Schmutzwasserbeseitigung ist eine Gemeinschaftskläranlage, für das Niederschlagswasser ein Abschlagbauwerk in den Graben, Parzelle 131, geplant. Entsprechende Entwürfe sollen nach dem Bebauungsplan aufgestellt werden.

V. Kosten

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

1. Erschließungsstraßen	150.000,-- DM
2. Straßenbeleuchtung	30.000,-- DM
3. Trinkwasserversorgung	70.000,-- DM
4. Kanalisation	650.000,-- DM
5. Grüngestaltung	20.000,-- DM
insgesamt	<u>920.000,-- DM</u>
	=====

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 5 bis 8 Jahren vorgesehen.

Petershagen, den **26. Juli 1982**

Der Bürgermeister

Krömer

HAT VORGELEGEN

AZ: 64-10.80/43

MINDEN, DEN 19. APR. 1985

DER OBERKREISDIREKTOR



(FRÜHLING)
KREISBAUDIREKTOR

Hat vorgelegen
15. MRZ. 1985

Detmold, den 15. MRZ. 1985
AZ.: 35.2192/604AD.3



Der Stadtdirektor
i.V.:

Kamp



M. 1:50000

Forst