

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

BEBAUUNGSPLAN NR. 15

- Judenberg -

Begründung

1. Ausfertigung

Entwurf und Planbearbeitung

KREIS MINDEN - LÜBBECKE
Der Oberkreisdirektor

- Planungsamt -

Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 15 - Judenberg -
der Stadt Petershagen
Ortsteil Petershagen

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. 15 - Judenberg -".

Der hier vorliegende Bebauungsplan Nr. 15 ist aus dem genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Petershagen entwickelt worden.

Die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche wird an drei Seiten von Bebauung (WA) und (WR) begrenzt und soll als Wohngebiet (WR und WA) festgesetzt und genutzt werden.

Das Plangebiet wird begrenzt im Norden durch die Bergtrift, im Osten durch die Westfalenstraße, im Süden durch den Mittelweg und im Westen durch die geplante B 61 neu.

Dieser Bebauungsplan sieht die Aufteilung und Bebauung des rd. 15,30 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. 117 Hauseinheiten erstellt werden, so daß hier etwa 450 bis 510 Einwohner aufgenommen werden können.

Auf die Verkehrsflächen, einschließlich Lärmschutzwall, entfallen rd. 15 % 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. Haupterschließungsstraße wird die Brandhorststraße, die im Westen mit der B 61 neu verknüpft werden soll. Der Mittelweg wird ohne Anbindung mit einer Brücke über die B 61 neu hinweggeführt und soll den landwirtschaftlichen Verkehr aufnehmen.
- Ein Kinderspielplatz wird angelegt.

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

Im nordöstlichen Plangebiet werden Grünflächen angelegt, die in ihren Mitten Parkplätze aufnehmen sollen.

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 Petershagen 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 | 580.000,-- DM |
| 2. Straßenbeleuchtung | 47.000,-- DM |
| 3. Trinkwasserversorgung | 107.000,-- DM |
| 4. Kanalisation | 685.000,-- DM |
| 5. Lärmschutzwall | 210.000,-- DM |
| 6. Grüngestaltung und Kinderspielplatz, Parkplätze | <u>185.000,-- DM</u> |
| insgesamt | 1.814.000,-- 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 5 bis 8 Jahren vorgesehen.

Petershagen, den 10. Januar 1979

Der Bürgermeister

Krömer
.....



Der Stadtdirektor

Stamm
.....

HAT VORGELEGEN

AZ: 64 10 80

MINDEN, DEN 12.2.80

DER OBERKREISDIREKTOR
I.A.



Frühling
(FRÜHLING)
Ltd. KREISBAUDIREKTOR

Hat vorgelegen

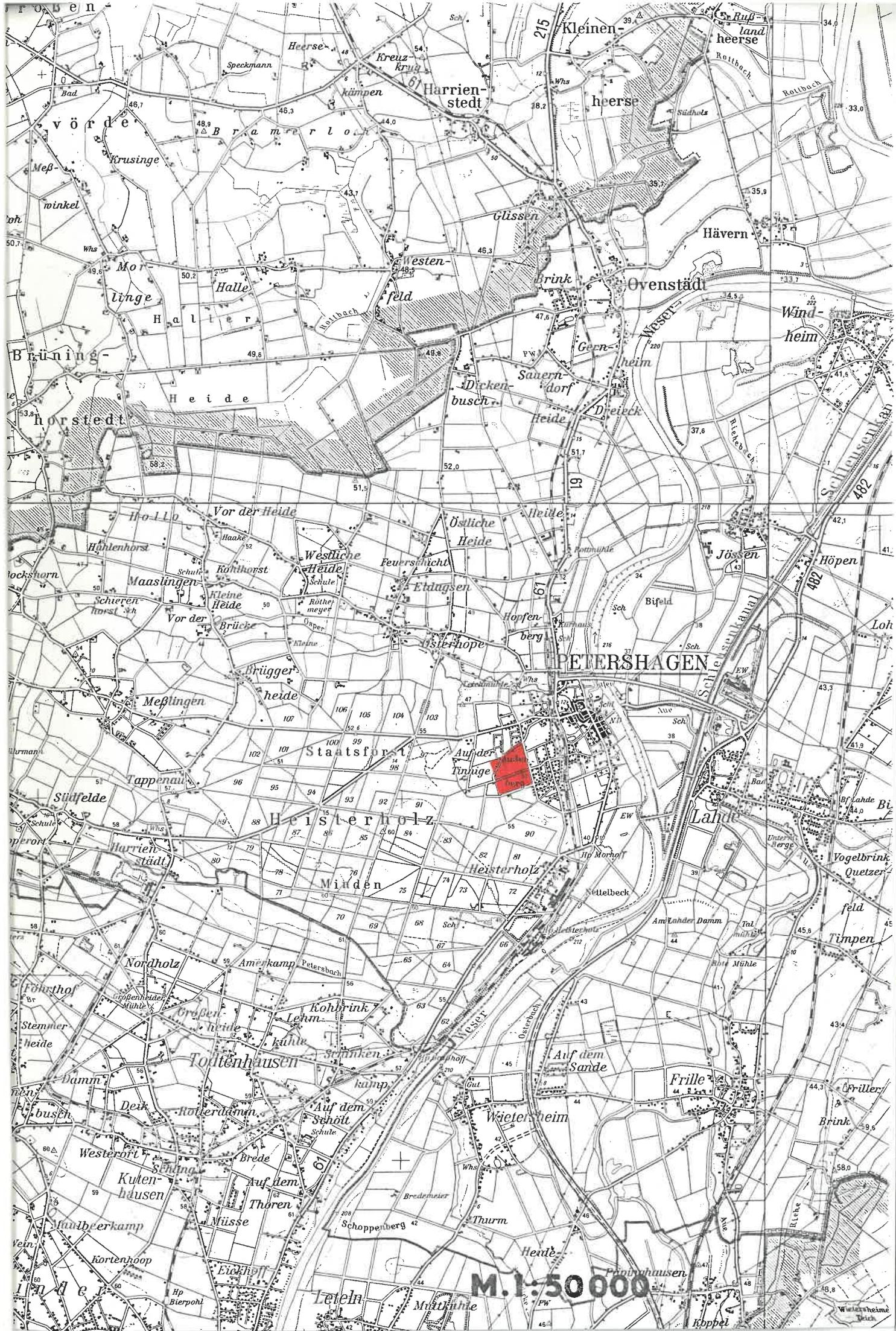
Detmold, den 10.3.80 31.3.80

Az.: 35.21.11-60 P. 7

Der Regierungspräsident
Im Auftrag



Falk



M.1:50000