

STADT PETERSHAGEN

Einfacher Bebauungsplan Nr. 28

"Westfalenstraße"

in der Ortschaft Petershagen

2.2 BEGRÜNDUNG

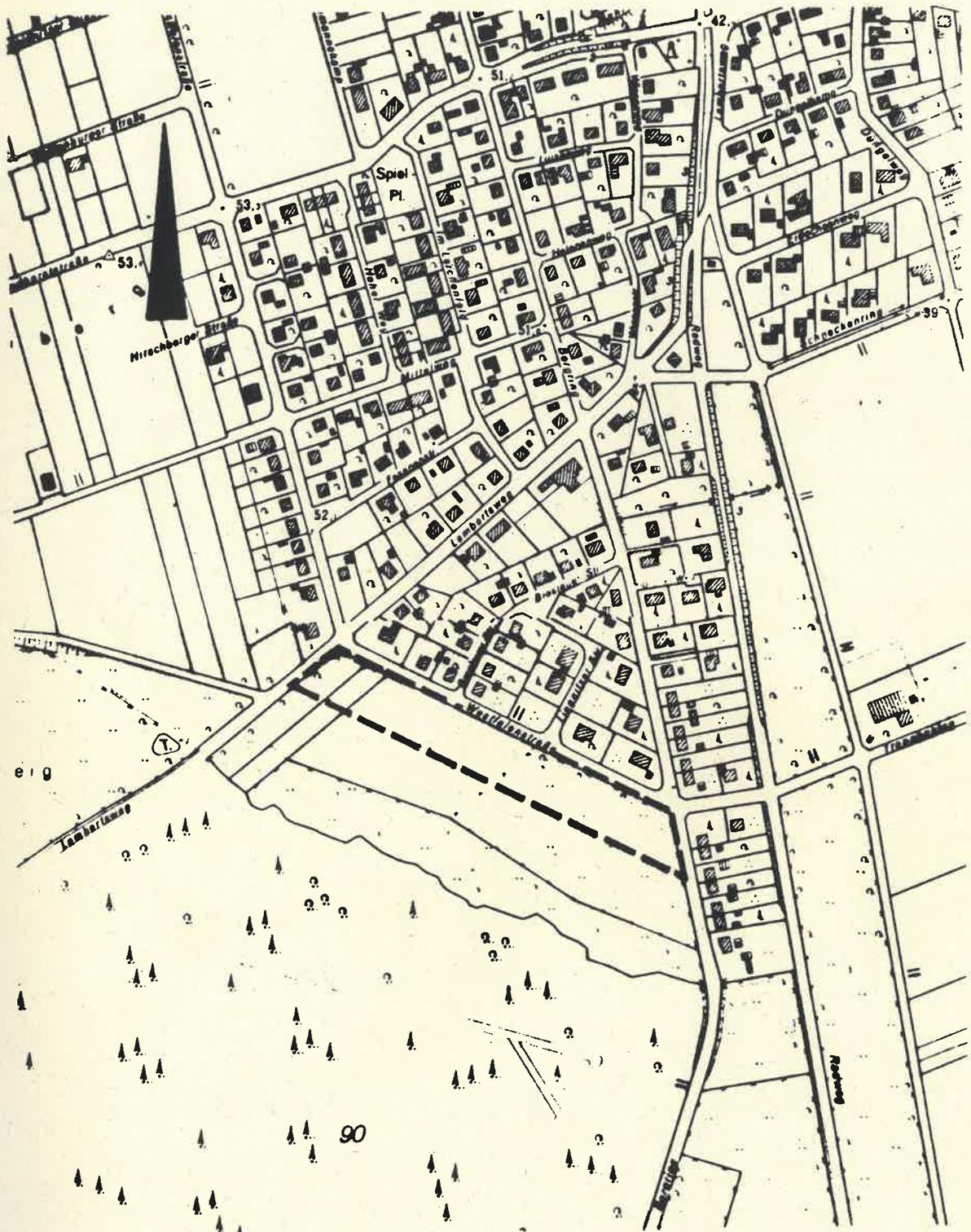
**Entwurf und Planbearbeitung
Stadt Petershagen
- Stadtbauamt -**

Petershagen, den 3. Jan. 1992

Stand: 17. Juli 1992

Inhalt der Begründung

1. Allgemeines
2. Räumlicher Geltungsbereich
3. Bürgerbeteiligung
4. Beschreibung des Plangebietes
5. Gründe und Zweck der Aufstellung
6. Beteiligung der Träger öffentlicher
Belange und öffentliche Auslegung
7. Erschließung der Grundstücke
8. Einbindung in die Landschaft
9. Bodenordnungsmaßnahmen
10. Kostenschätzung



Übersichtsplan M.1:5000

1. Allgemeines

Am 17. Dezember 1991 hat der Rat der Stadt Petershagen gemäß § 2 Abs. 1 und § 30 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Artikel 21 § 5 Steuerreformgesetz 1990 vom 27.07.1988 (BGBl. I. S. 1093) beschlossen, einen einfachen Bebauungsplan mit der Bezeichnung Nr. 24 "Westfalenstraße" aufzustellen.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die Südgrenze der Westfalenstraße, Parzelle 267, Flur 16, Gemarkung Petershagen

im Osten: durch die Ostgrenze der Parzelle 262, Flur 16, Gemarkung Petershagen

im Süden: durch eine im Abstand von 40 m verlaufende Parallele südlich der südlichen Grenze der Westfalenstraße, Parzelle 267, Flur 16, Gemarkung Petershagen

im Westen: durch die Westgrenze der Parzelle 23, Flur 16, Gemarkung Petershagen

3. Bürgerbeteiligung

Am Donnerstag, dem 09. Januar 1992 erfolgt die vorgeschriebene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch in Form einer öffentlichen Darlegung und Anhörung. Der Termin wurde entsprechend der Richtlinien in den 3 Tageszeitungen "Neue Westfälische", "Westfalenblatt" und "Mindener Tageblatt" bekanntgegeben.

4. Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet erstreckt sich in einer Bautiefe von 40,00 m südwestlich der Westfalenstraße zwischen dem Lambertsweg und Bergring.

Diese Fläche ist im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Herford - Minden-Lübbecke als Wohnsiedlungsbereich und in der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Petershagen als Wohnbaufläche dargestellt. Zur Zeit wird diese Fläche noch landwirtschaftlich genutzt.

5. Gründe und Zweck der Planaufstellung

Wegen der zur Zeit starken Wohnungsnachfrage ist es notwendig, diese Baufläche einer Bebauung zuzuführen. Außerdem ist diese Maßnahme eine städtebauliche Ergänzung der vorhandenen bebauten Flächen. Aus diesem Grunde hat die Stadt Petershagen im Einvernehmen mit der Regierung in Detmold beschlossen, einen einfachen Bebauungsplan aufzustellen.

Dieser enthält nur die nötigsten Festsetzungen, wie Art der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen.

Im übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 34 des Baugesetzbuches.

6. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und öffentliche Auslegung

Mit Schreiben vom 3.1.1992 wurden die Träger öffentlicher Belange gebeten, ihre Stellungnahmen abzugeben. Über diese hat der Rat in seiner Sitzung am 16.3.1992 entschieden und gleichzeitig die Auslegung beschlossen.

Nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung haben der Entwurf und die Begründung in der Zeit vom 13.4.1992 bis 15.5.1992 öffentlich ausgelegt.

Der Rat der Stadt Petershagen hat in seiner Sitzung am 6.7.1992 über die eingegangene Stellungnahme des Kreises Minden-Lübbecke entschieden und gleichzeitig den Entwurf nebst Begründung als Satzung beschlossen.

7. Erschließung der Grundstücke

Erschlossen ist das Plangebiet durch die vorhandene Westfalenstraße. Diese ist noch im südlichen Bürgersteigbereich auszubauen. Die Grundstücke im Planbereich werden an das noch zu erweiternde zentrale Netz der Wasserversorgung sowie an die Kanalisation angeschlossen.

8. Einbindung in die Landschaft

Um eine bessere Einbindung in die südliche Landschaft, zum Heisterholzer Wald zu erhalten, wird der Kreis Minden-Lübbecke gebeten in den einzelnen Baugenehmigungen auf den südwestlichen Grundstücksteilen des Plangebietes entsprechende Auflagen zur Eingrünung mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu erteilen.

Die Auflagen sollen auch Arten und Umfang der Pflanzmaßnahmen enthalten.

9. Bodenordnungsmaßnahmen

Die zur geordneten Erschließung und Bebauung der Grundstücke im Plangebiet evtl. erforderliche Neuordnung des Grund und Bodens soll auf freiwilliger Grundlage durch An- und Verkauf oder Tausch erfolgen.

10. Kostenschätzung

Straßenbau	35.000,-- DM
Kanalisation	15.000,-- DM
Wasserversorgung	10.000,-- DM
Beleuchtung	-

gesamt 60.000,-- DM
=====

Ein Teil der Kosten fließt durch Anliegerbeiträge nach dem Baugesetzbuch und dem Kommunalabgabengesetz NW an die Stadt Petershagen zurück.

Für die Durchführung des Planzieles ist ein Zeitraum von 3-5 Jahren vorgesehen.

hat vorgelesen

Detmold den 20. JAN. 93

Az. 35 21 11-607/9, 16

Der Regierungspräsident

im Auftrag:



[Handwritten signature]