

Begründung

zum Bebauungsplan

Nr. 18 "Timpenland"

der Gemeinde Westerkappeln

A) Allgemeines

Der Rat der Gemeinde Westerkappeln hat in seiner Sitzung am 17. 10. 1973 die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BBauG für ein nördlich der Ortslage gelegenes Gebiet beschlossen.

Der Bebauungsplan soll eine sinnvolle Ergänzung der unmittelbar östlich, südlich und westlich angrenzenden vorhandenen Bebauung sicherstellen, ferner soll die Erschließung des Gebietes nach städtebaulichen Gesichtspunkten geordnet und geregelt werden.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch eine gedachte gerade Linie, die die Nordgrenzen der Flurstücke 225 und 223 verbindet.

im Osten: durch die Westgrenze der Flurstücke Nr. 225, 292, 236, 241, 245, 247, 284, 252, 282, 283, 296.

im Süden: durch die Nordgrenze der Gerstkampstraße und der Timpenstraße sowie die Nordgrenzen der Flurstücke 25, 26, 27

im Westen: durch die Ostgrenzen der Flurstücke Nr. 328, 346, 217, 218, 220, 221, 222, 223.

B) Flächenaufteilung

Größe des Plangebietes	ca. 1,99 ha
davon sind:	
Verkehrsflächen (Straßen, Parkpl.)	ca. 0,28 ha = 14 %
Bauland	ca. 1,71 ha = 86 %
insgesamt	ca. 1,99 ha = 100 %

C) Bebauung

geplant sind:

21 eingesch. Wohnhäuser	= 21 WE
45 zweigesch. Wohnhäuser	= 8 WE
insgesamt	= 29 WE

Bei einer Belegungsziffer von rd. 3,5/WE würden ca. 102 Einwohner im Planbereich wohnen, das sind ca. 52 Einw./ha Nettobauland.

D) Verkehr

Über die gemeindeeigenen Erschließungsstraßen, die Anschluß an die Landstraße 584 haben, ist das überörtliche Verkehrsnetz zu erreichen. Für den ruhenden Verkehr können nach Bedarf Einstellplätze und Garagen auf den einzelnen Grundstücken angelegt werden.

Die Abwässer werden durch Erweiterung der gemeindeeigenen Kanalisation der Kläranlage zugeführt.

Die Wasserversorgung wird durch den Anschluß des Baugebietes das Netz des Versorgungsverbandes erfolgen.

Die Stromversorgung wird durch Erweiterung des vorhandenen Leitungsnetzes der Nike sichergestellt.

E) Ordnung des Grund und Bodens

Es ist zu erwarten, daß das Gelände ohne besondere bodenordnende Maßnahmen der Bebauung zugeführt werden kann.

F) Für die Erschließung des Plangebietes werden der Gemeinde Westerkappeln voraussichtlich Kosten in Höhe von 480.000,-- DM entstehen.

Hiermit wird bescheinigt, daß diese Begründung zusammen mit dem Bebauungsplan (Teil 1: Plan und Teil 2: Text) in der Zeit vom 12.12.1973 bis 18.7.1974 öffentlich ausgelegen hat. Westerkappeln, den 12.6.1974



Gemeindedirektor