

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 29 "Timpenland-Nord" der Gemeinde Westerkappeln.

Das in den letzten 15 Jahren (nördlich der Hanfriedenstrasse und östlich der Bramscher Strasse) schrittweise gewachsene Baugebiet "Timpenland" soll durch den vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan "Timpenland-Nord" abgerundet und vervollständigt werden.

Die überplante Fläche stimmt mit den Ausweisungen des Flächennutzungsplanes überein.

Das Plangebiet wird im Süden durch das erwähnte Baugebiet und im Norden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen begrenzt.

Das vorhandene Baugebiet enthält überwiegend ein- und zweigeschossige Ein- und Zweifamilienhäuser in offener Bauweise. Diese Bauweise wird auch im Plangebiet weitergeführt. Hier jedoch ausnahmslos in eingeschossiger Form entsprechend dem angemeldeten Bedarf und aus städtebaulichen Gründen, um den Übergang zur freien Landschaft harmonischer zu gestalten. - Außerdem fällt das Gelände nach Norden hin leicht ab.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt in Verlängerung der "Rüskenkampstrasse" und der "Goethestrasse" durch eine kurz geführte Schlaufe, welche beide Straßen miteinander verbindet und so die überlangen Stichstraßen zu einem großen Wohnstraßenring ergänzt. Der vorhandene Fußweg vom Wendehammer an der "Timpenstrasse" wird bis zur Rüskenkampstrasse durchgeführt und dient - von beiden Seiten gesehen - je zwei Baugrundstücken als Zufahrt für Versorgungsfahrzeuge; die zugehörigen Garagenplätze sind jeweils am Anfang angeordnet.

Zwei weitere Fußwege verbinden das Wegenetz des vorhandenen Baugebietes mit der freien Landschaft im Norden und Osten.

Ein großer Spielplatz ist zentral an der Grenze zum vorhandenen Baugebiet angelegt, um über das Plangebiet hinaus einen möglichst großen Einzugsbereich zu erfassen.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Die Ver- und Entworgung geschieht in Fortführung des vorhandenen Leitungsnetzes in der Rüsenkampstraße und in der Goethestraße. An der Rüsenkampstraße ist eine Umformerstation vorgesehen.

Die Bilanz der öffentlichen Flächen beträgt:

öffentlicher Spielplatz ca.	1.085,- qm
Straßen- u. Wegeflächen ca.	<u>3.460,- qm</u>
zusammen ca.	4.545,- qm

das sind 16,6 % der Gesamtfläche von ca. 27.400 qm.

Kosten der Erschließungsmaßnahme

1. Straßenbau

1.1 Straßen	ca. 190.000,-- DM
1.2 Fußwege	ca. 90.000,-- DM

2. Kanalisation

Trennsystem	ca. <u>220.000,-- DM</u>
Gesamtkosten	ca. 500.000,-- DM =====

Die Erschließungsmaßnahmen werden durch Erhebung von Beiträgen gem. § 127 ff. BBauG und § 8 KAG und durch Bereitstellung der nach den Satzungen festgesetzten Gemeindeanteile finanziert.

Bescheinigung

Hiermit wird bescheinigt, daß diese Begründung zusammen mit dem Bebauungsplan (Plan mit Text) in der Zeit vom 28.2.1977 bis einschl. 28.3.1977 bei der Gemeindeverwaltung Westerkappeln öffentlich ausgelegen hat.

Westerkappeln, den 7. 7. 1977



Der Gemeindedirektor

(Wermeyer)