

## B e g r ü n d u n g

### des-Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Schlopheck" der Gemeinden Hovestadt und Nordwald, Amt Oestinghausen, Kreis Soest

#### 1. Ursachen der Planung

Der Bebauungsplan schafft das verbindliche Baurecht für ein neues Baugebiet im Südwesten von Hovestadt.

Das Plangebiet wurde ausgewiesen, um interessierten Bürgern Baugebiete zur Verfügung zu stellen und um den dringenden Bedarf an Mietwohnungen befriedigen zu können.

Außerdem soll das durch 3 Einfamilienhäuser bereits angegriffene Gelände sinnvoll abgerundet werden.

#### 2. Bestehende Verhältnisse

Für das Plangebiet besteht über die Landesbauordnung hinaus kein Ortsbaurecht. Ein Flächennutzungsplan wurde noch nicht in Angriff genommen. Die wichtigsten Fragen über die künftigen Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde Hovestadt wurden jedoch mit der Bezirksplanungsstelle, dem Landesstraßenbauamt und dem benachbarten Amt vorbesprochen. Die Landwirtschaftskammer hat dem Verkauf der Grundstücke an die Kreis-Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft zugestimmt.

#### 3. Plangebiet

Das Plangebiet umfaßt eine ca. 2,7 ha große Fläche südwestlich der Ortslage Hovestadt. Es schließt ein die Grundstücke: Hovestadt, Flur 1 die Flurstücke Nr. 81, 72, 73, 53/2, 75, 78 tlw., 74, 76, 77 und Flur 4 die Flurstücke Nr. 4, 52, 72, 77 tlw., 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96 und 106 und in der Gemeinde Nordwald Flur 1 Nr. 41 und 42/1.

#### 4. Erschließung

Das Gebiet wird durch die vorhandenen Wege und durch eine bogenförmige Erschließungsstraße im Inneren des Planbereiches erschlossen. Dabei ist im südlichen Teil ein Straßenanschluß, im nördlichen Teil ein Fußwegeanschluß an die östlich angrenzenden Flächen vorgesehen, für den Fall, daß hier später das Baugebiet ausgedehnt wird. Der Fußweg soll dann an dem vorhandenen Fußweg anschließen, der von der Ortsmitte zum Friedhof führt.

#### 5. Überschlägige Kosten

Den Gemeinden entstehen für diesen Bebauungsplan Kosten für

- a) Grunderwerb (Verkehrsflächen, Bürgersteig  
und Spielplatz ca. 14.000,-- DM

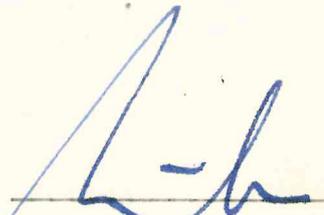
- b) Erschließungs- und Anliegerstraße, Fußweg Ausbau ca. 60.000,-- DM
- c) Entwässerung ca. 81.000,-- DM
- d) Straßenbeleuchtung ca. 10.000,-- DM

Davon erhält die Gemeinde 90 % durch Anliegerbeiträge zurück, so daß ihr insgesamt ca. 16.500,-- DM Kosten verbleiben.

Hovestadt, den 27. 3. 1964

  
 \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister

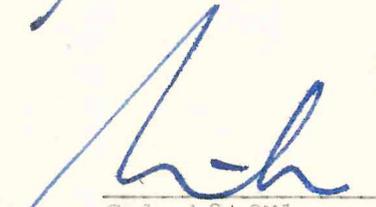
  
 \_\_\_\_\_  
 Ratsmitglied

  
 \_\_\_\_\_  
 Schriftführer

Nordwald, den 27. 3. 1964

  
 \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister

  
 \_\_\_\_\_  
 Ratsmitglied

  
 \_\_\_\_\_  
 Schriftführer

Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes Hovestadt - Nordwald  
Nr. 1

1. Da die im südlichen Teil des Bebauungsplanes ausgewiesenen Garagen vorerst nicht erstellt werden, soll die im Garagentrakt ausgewiesene Trafostation in den Garagentrakt an der Straße zum Friedhofsweg verlegt werden.
2. Wegen der Bebauung der Grundstücke für Spätaussiedler soll das in der Mitte des Bebauungsplanes gelegene Grundstück Parzelle 147 welches für eine Bebauung mit einem Reihnhaus vorgesehen ist, geteilt werden, damit zwei Gebäude in offener Bauweise errichtet werden können. Um die vorgesehenen Haustypen errichten zu können müssen die überbaubaren Flächen vergrößert werden.
3. Um auf den Grundstücken 148 und 151, in der Flur 1 der Gemarkung Nordwald Anbauten errichten zu können, sollen die überbaubaren Flächen um die Größen dieser Anbauten vergrößert werden.
4. Der Bebauungsplan weist die noch nicht bebauten Grundstücke als "Reines Wohngebiet" aus. Die anstehende Bebauung soll für Spätaussiedler erfolgen. Aus Finanzierungsgründen, die Bauvorhaben werden als Kleinsiedlungen gefördert, muß eine Umwandlung des "Reinen Wohngebietes" in "Allgemeines Wohngebiet" erfolgen.

Lippetal, den 11. Juli 1973

Gemeinde LIPPETAL  
Der Gemeindedirektor