ARCHITEKTURBÜRO DIPL. ING. BRIGITTE BÜCHEL 4618 KAMEN AM GEIST 1 TELEFON 3627 (2379) HOCHBAU STÄDTEBAU INNENAUSBA

Kamen am 2o. 9. 1964

Bebauungsplan Nr. 2 Herbstlinde, Oestinghausen, Flur 3, Kreis Soest

Begründung.

1. Der Bebauungsplan schafft das verbindliche Baurecht für das im Plan ausgewiesene Gebiet der Gemeinde Oestinghausen. Das Gebiet ist als reines Wohngebiet ausgewiesen und entspricht damit den Vorstellungen des Kreisplanungsamtes Soest, das im Auftrag der Gemeinde den Flächennutzungsplan aufstellt. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde durch zahlreiche Bauanfragen bei der Gemeinde notwendig.

2. Das Gelände wird gegenwärtig durch Obstgärten, Gärten und Weideland genutzt. Es liegt südlich der neuerrichteten Schule und trägt zur städtebaulich notwendigen Verdichtung des gegenwärtigen Ortsbildes bei.
Das Plangebiet ist ein leicht nach Süden geneigter Hang mit einer Höhendifferenz von ca 2m auf eine Geländetiefe von 18o m.

3. Die Erschliessung des Geländes erfolgt über zwei Ost - West gerichtete Strassen, die innerhalb des Gebietes untereinander verbunden sind. Die nördliche Erschliessungsstrasse mündet in die Landstrasse 556, die das Gebiet nach Osten begrenzt und ist mit dem vom Landesstrassenbauamt vorgeschriebenen Sichtwinkel von 95 zu 25 m versehen. Von der nördlichen und der südlichen Erschliessungsstrasse greift je eine kurze Stichstrasse mit Wendeplatte in das Wohngebiet. Ein mittlerer Wohnweg, der mit dem Hauptfussweg zwischen Schule und Ortsmittelpunkt am westlichen Rand des Plangebietes in Verbindung steht, bietet eine vom Fahrverkehr getrennte, sichere Fusswegerschliessung. An diesen Fusswegen liegt der Kinderspielplatz und ein Ruheplatz.

4. Die im östlichen Bereich geplanten Reihenhäuser in geschlossener Bauweise sollen mit ihren vorgelagerten Garagen und Nebengebäuden einen gartenhofartigen Vorplatz vor den westlichen Hausfronten bilden. Im nordwestlichen Teil des Grundstückes ist die Möglichkeit zur Errichtung von 1 - 2 Ladengeschäften vorgesehen.

5. Das gesamte Plangebiet umfasst eine Fläche von ca 3,93 ha Bruttobauland . Der Erschliessungsanteil beträgt o,73 ha=19 % des Gesamtgebietes. Es sind Flächen für 82 - 86 Wohnungseinheiten mit ca. 3oo Einwohnern ausgewiesen, d.h. das Gebiet hat eine Dichte von 77 E/ha und entspricht damit der Dichte dörflicher Wohnsiedlungen.Es sind 72 Garagen und 26 Abstellplätze vorgesehen, d.h. jede Wohnungseinheit hat 1,14 Einstellplätze.

6. Die Erschliessung dieses Wohngebietes wird etwa folgende Kosten verursachen:

1.	Strassenkosten	ca. 74 ooo, - DM
2.	Wohnwege	ca. 33 ooo, -
3.	Kanal	ca. 5o ooo, -
4.	Beleuchtung	ca. 18 ooo, -
5.	Geländeerwerb	ca. 2o ooo, -
		195.000, - DM