BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR.3B "AMROMBERG" IN DER GEMEINDE OESTINGHAUSEN, AMT OESTINGHAUSEN, KREIS SOEST.

Der vorliegende Bebauungsplan schafft das verbindliche Baurecht für ein Gebiet im nördlichen Ortsbereich der Gemeinde Oestinghausen.

Die Fläche wird im Westen durch die zur Bundesstraße aufgestufte Landstraße begrenzt, im Norden liegt der Bereich des Bebauungsplanes Nr.3A und im Osten die Schule und die im Flächennutzungsplan vorgesehenen Sportflächen.

Verkehrsmäßig ist das Plangebiet an das Ortsstraßennetz angebunden. Die Erschließungsstraße - Fahrbahnbreite 5,50m - endet in zwei Wendeplatten.

Die Ausweisung dieses allgemeinen Wohngebietes wurde durch eine verstärkte Baulandnachfrage notwendig.

In der Planung sind freistehende Einzelhäuser vorgesehen. Im mittleren Bereich ist durch eine zusammenhängende überbaubare Grundstücksfläche die Möglichkeit gegeben bei Bedarf durch eine vereinfachte Veränderung eine geschlossene Bebauung zu errichten. Die Garagen innerhalb der ausgewiesenen Stellplatzflächen sind aus städtebaulichen Gründen an der Grenze zum Nachbargrundstück vorgesehen. Sie sollen im Interesse der Gesamtgestaltung in der dargestellten Lage errichtet werden. Bei aneinander gebauten Garagen sind diese - auch bei verschiedenen Eigentümern - einheitlich in Form und Material zu gestalten. Die dargestellten Sichtschutzanlagen sollen auch einer optischen Verbindung der Einzelhäuser untereinander dienen. Sie können zum Beispiel aus weiß geschlemmten Mauerwerk oder Holz errichtet werden und sollten bepflanzt werden. Die Grundstücke sollten auf der Seite zur öffentlichen Verkehrsfläche als zusammenhängende Rasenfläche mit Strauch- und Staudengruppen gestaltet und mit einheitlichen Rasenkantensteinen eingefaßt werden. Der an den Wohnbereich des Hauses anschließende Sitzbereich im Garten wird durch die oben erwähnten Sichtschutzanlagen zur Verkehrsfläche hin abgeschirmt.

In der Planung sind Fußwegverbindungen zum östlichen Sport- und Schulgelände und zum nördlicher Gewerbegebiet vorgesehen. Die Straßen- und Fußweggestaltung soll zusammenhängend und einheitlich durchgeführt werden.

Die Entwässerung des Gebietes ist durch das vorhandene und geplante Kanalnetz sichergestellt.

Der Bebauungsplan stellt die Grundlage für alle notwendigen bodenordnenden Maßnahmen dar.

Die notwendigen Kosten, die durch die Erschließung und den erforderlichen Grunderwerb entstehen, werden gegenwärtig auf ca. 150 000, - DM geschätzt.

Kamen im Dezember 1967

Architekturbüro Dipl.Ing.B. + G.Büchel 4618 Kamen Am Geist 1 Tel. 3627