BEGRÜNDUNG:

zum Bebauungsplan "An der Hovestädter Straße" Ortsteil Oestinghausen, Gemeinde Lippetal.

1. Ursachen der Planung

Da für das Plangebiet, das im in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan als Wohngebiet ausgewiesen ist, bereits Bauwünsche vorgetragen wurden, soll durch die Aufstellung des Bebauungsplanes die bauliche Ordnung festgelegt und damit eine sinnvolle Nutzung und Erschließung ermöglicht werden.
Umlegungsmaßnahmen sind im geringen Umfang erforderlich.

2. Bestehende Verhältnisse des Plangebietes

Das ausgewiesene Bebauungsplangebiet liegt im Nordosten des Ortsteiles Oestinghausen und wird durch die L 738, die Schulstraße und einen in den Ortsteil Niederbauer führenden Wirtschaftsweg begrenzt und umschließt das Bebauungsplangebiet "Oestinghausen Nr. 1". Die nördliche Abgrenzung ist dem in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan entnommen.
Das Plangebiet umfaßt eine Fläche von ca. 3,6 ha der Flurstücke 15, 17, 18 und einen Teil des Flurstückes 24 der Flur 2 in der Gemarkung Oestinghausen und wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt.

3. Erschließung

Die äußere Verkehrserschließung erfolgt über die bereits ausgebaute Schulstraße und den noch auszubauenden Wirtschaftsweg an der westlichen Plangebietsgrenze. Die innere Erschließung erfolgt über eine Anliegerstraße als Verbindung von Schulstraße und auszubauenden Wirtschaftsweg und über mehrere kurze Stichstraßen, die als befahrbare Wohnwege auszubauen sind.
Die innere Anliegerstraße und der auszubauende Wirtschaftsweg erhalten eine 5,50 m breite Fahrbahn mit beidseitigem Bürgersteig und Parkstreifen für den ruhenden Verkehr.
Die geplanten Fußwege dienen der gefahrlosen Erschließung des Kinderspielplatzes und zur Verknüpfung desselben mit der bestehenden Wohnbebauung des Bebauungsplangebietes "Oestinghausen Nr. 1".

4. Entwässerung

Die Entwässerung des Gebietes erfolgt im Trennsystem mit Anschluß an die Kläranlage in Oestinghausen.

5. Stromversorgungs- und Fernsprechleitungen

Zum Zwecke der ausreichenden Stromversorgung ist im Plangebiet eine Umformstation vorgesehen und flächenmäßig ausgewiesen, die auch einer möglichen Erweiterung der Wohnbauflächen nach Norden Rechnung trägt. Aus diesem Grunde ist eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche eingetragen worden. Neue Stromversorgungs- und Fernsprechleitungen sollen möglichst als Kabel verlegt werden. Hierfür ist jeweils eine Vereinbarung der Gemeinde mit dem Stromversorgungsunternehmen bzw. der Post erforderlich.

b. w.

6. Überschlägige Kosten:

a) für den Ankauf von Geländeflächen für die Verkehrs- und öffentlichen Grünflächen.	ca.	111. 000,-- DM
b) für den Ausbau der Erschließungsstraßen mit Bürgersteig und Schrammbord und der Wohnwege, sowie für Garagenzufahrten und Parkstreifen.	ca.	305. 000,-- "
c) für die Grünanlage, Kinderspielplätze und Fußwege.	ca.	28. 000,-- "
d) für die Straßenentwässerung (Regenwasserkanal)	ca.	120. 000,-- "
e) für elektrische Straßenbeleuchtung	ca.	12. 000,-- "