

S T A D T P E T E R S H A G E N

BEBAUUNGSPLAN NR. 9 A

- Osterhope West -

Begründung

1. Ausfertigung

Entwurf und Planbearbeitung

KREIS MINDEN - LÜBBECKE

Der Oberkreisdirektor

- Planungsamt -

Begründung  
zum  
Bebauungsplan Nr. 9 A - Osterhope West -  
der Stadt Petershagen  
Ortsteil Eldagsen

I. Entwicklung des Planes

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wurde erforderlich, um die städtebauliche Entwicklung in der Stadt Petershagen zu ordnen und hierdurch die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke nach Maßgabe des Bundesbaugesetzes (BBauG) vorzubereiten und zu leiten.

Der Rat der Stadt Petershagen hat deshalb beschlossen, einen qualifizierten Bebauungsplan im Sinne des § 30 BBauG für den Bereich des Plangebietes aufzustellen. Der Plan erhielt die Bezeichnung "Bebauungsplan Nr. 9 A - Osterhope West -".

Der hier vorliegende Bebauungsplan Nr. 9 A ist aus dem genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Petershagen entwickelt worden.

Die bisher gärtnerisch und landwirtschaftlich genutzten Flächen werden von Bebauung (MD) umgeben und sollen der Nutzung als Wohngebiet (MD - W -) zugeführt werden.

Das Plangebiet wird begrenzt im Norden durch die Kreisstraße 3062, im Osten durch den Alten Postweg, im Süden durch die Ösper und im Westen durch die Heerdestraße.

Dieser Bebauungsplan sieht die Aufteilung und Bebauung des rd. 12,50 ha großen Geländes mit Ein- und Zweifamilienhäusern in einer dem Gelände und der Umgebung angepaßten Bauweise bis zu maximal 2 Vollgeschossen vor.

In dem Plangebiet können noch rd. 46 Hauseinheiten erstellt werden, so daß hier etwa 150 bis 200 Einwohner aufgenommen werden können.

Auf die Verkehrsflächen entfallen rd. 15 % des Plangebietes.

Der Plan wird der augenblicklichen Entwicklung der Stadt Petershagen im Ortsteil Eldagsen gerecht.

## II. Gemeinschaftsanlagen

In dem Bebauungsplan wird nur - Dorfgebiet mit Vorrang Wohnen - MD - W - festgesetzt. Die Durchgangsstraße K 3062 tangiert das Plangebiet im Norden. An einer gut erreichbaren Stelle wird ein Kinderspielplatz innerhalb des Plangebietes vorgesehen.

Auch das Feuerwehr-Gerätehaus liegt innerhalb des Plangebietes. Einrichtungen für die tägliche Versorgung befinden sich im nördlich angrenzenden Bereich des Ortsteiles. Sie reichen auch für das neue Baugebiet aus.

### III. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Durch den vorgenannten Bebauungsplan sollen rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung geschaffen und Grundlagen für den Vollzug der nach dem Bundesbaugesetz vom 18. August 1976 - BGBl. S. 2256 - erforderlichen Maßnahmen gebildet werden, insbesondere Erschließung und Bodenordnung.

### IV. Wasserwirtschaftliche Voraussetzungen

Der Ortsteil Eldagsen hat eine öffentliche Wasserversorgung. Eine plangerechte Versorgung kann aus diesem Netz vorgenommen werden. Ein Versorgungsplan soll entsprechend dem Bebauungsplan aufgestellt werden. Die vorhandene Bebauung wird bereits durch das öffentliche Netz versorgt.

Ein Regenwasserkanal liegt in der K 3062.

Ein Schmutzwasserkanal ist nicht vorhanden.

Es ist beabsichtigt für diesen Ortsteil einen Kanalisations-Planentwurf anhand des Bebauungsplanes aufzustellen, der die Abführung des Wassers in die Kläranlage des Ortsteiles Petershagen vorsieht.

### V. Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden voraussichtlich folgende, überschläglich nach dem derzeitigen Stand des Baukostenindex ermittelte Erschließungskosten entstehen:

1. Erschließungsstraßen	300.000,-- DM
2. Straßenbeleuchtung	38.000,-- DM
3. Trinkwasserversorgung	95.000,-- DM
4. Kanalisation ohne Hauptsammler nach Petershagen	190.000,-- DM
5. Grüngestaltung und Kinderspielplatz	<u>25.000,-- DM</u>
insgesamt	648.000,-- DM =====

Es handelt sich um Bruttokosten, die sich um die Höhe der öffentlichen Zuschüsse und die Anliegerbeiträge mindern.

Für die Durchführung und Erreichung des Planzieles ist ein Zeitraum von 5 bis 8 Jahren vorgesehen.

Petershagen, den 10. Januar 1979

Der Bürgermeister

Der Stadtdirektor

*Krömer*  
.....

*Ramm*  
.....

HAT VORGELEGEN

AZ.: 64.10.80

MINDEN, DEN. 12.1.1981

DER OBERKREISDIREKTOR  
i.A.

*Frühling*

(FRÜHLING)  
i.A. KREISBAUDIREKTOR



Hat vorgelegen

Detmold, den 10.1.81

Az.: 35.21.11-607/E.2

Der Regierungspräsident  
im Auftrag



*Jew*

