

Bebauungsplan Nr. 10

(Dieser Bebauungsplan entspricht dem neuesten Stand einschließlich der 1. Änderung vom 27.3.68)

für das Gebiet südlich des Gröchteweges vom Elkenbreder Weg bis Friedrich-Ebert-Straße und Herforder Straße, mit der Straße Am Hellweg und ohne das ehemalige Kleinbahngelände

Offenlegungsaussfertigung / 1. / 2. / 3. / 4. / Ausfertigung

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt

Begrenzungslinien / Art und Maß der baulichen Nutzung

MASSTAB 1:1000

Gemarkung Salzuflen Flur 29

Größe des Plangebietes: 6.2703 ha

Kartengrundlage: Katasterkarte nebst Ergänzungen durch Feldvergleich und eigene Einmessungen

Begründung:

Das Plangebiet schließt auf seiner Westlichen Seite den Friedhof der reformierten Kirchgemeinde sowie einen Teil der ehemaligen Trasse der Herforder Kleinbahn ein. In westlichen Teil zwischen dem ehemaligen Kleinbahnhof und dem Gröchteweg befindet sich ein größeres, baulich noch nicht erschlossenes Gebiet. In diesem Teil des Plangebietes liegt eine Wasserleitung, die in der vorhandenen Form in den Bebauungsplan übernommen werden soll. (Erfall durch Änderung)

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vor allem aus 2 Gründen notwendig:

1. Die ehemalige Trasse der Herforder Kleinbahn soll künftig zu einem Promenadepark angelegt werden, der einen größeren, an der Herforder Straße geplanten Parkplatz mit dem Karpark verbinden soll.

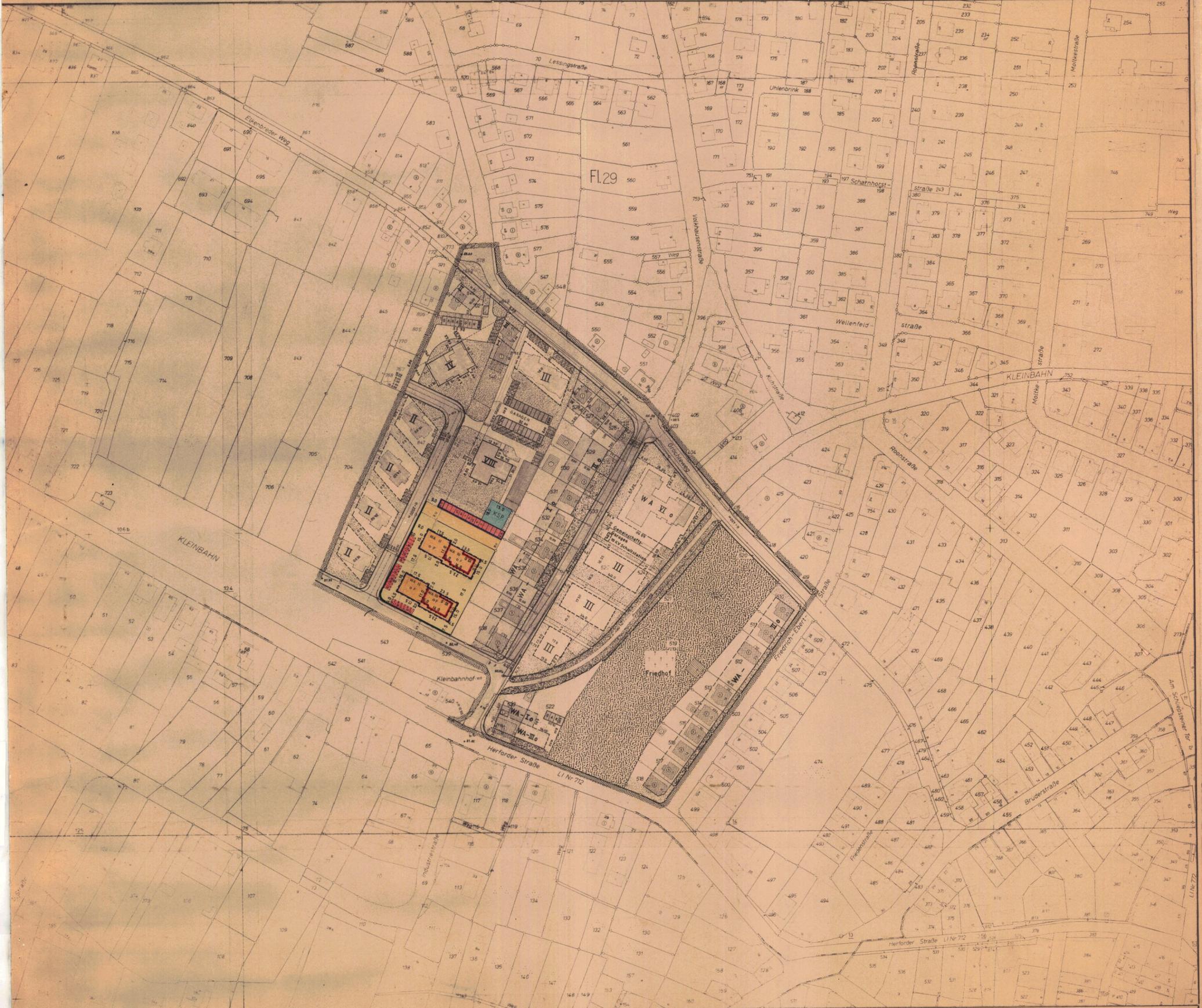
2. Auf den bisher unbebauten westlichen Teil des Plangebietes soll eine Wohnsiedlung mit insgesamt 92 Wohneinheiten errichtet werden.

Diese Wohnsiedlung soll 4 zweigeschossige, 1 dreigeschossige, 1 viergeschossige und 1 achtgeschossige Gebäude erhalten. Das achtgeschossige Punkthaus soll als städtebaulicher Akzent für dieses sowie für das später westlich des Bebauungsplanes vorgesehene Wohngebiet gesetzt werden.

Auflage zur 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 10

Zwischen der Straße "Am Hellweg", sowie zwischen dem Baugelände WA VI o und dem südlich darunter liegenden Baugelände WA III o sollen Gemeinschaftsgaragen errichtet werden. Diese Garagen sind an der Nordseite sowie abzusenken, da sie sich in das vorhandene Gelände einfügen und an der Südseite noch eine Belichtung und Belüftung zulassen. Das Garagendach ist begehbar herzustellen. Innerhalb der Gemeinschaftsgaragen ist eine Fläche von 3 x 6 m für die Anlegung einer 10 KV Schaltstation zur Verfügung zu stellen, die befestigt jederzeit zugänglich ist. Bei größerem Gasbedarf innerhalb des Gebietes der 1. Ergänzung zum Bebauungsplan Nr. 10 ist eine ausreichende Fläche zur Anlegung einer Gasreglerstation noch abzutreten.

Table with columns: Eigentümerverzeichnis (L B Nr. Eigentümer), Grundstücksverzeichnis (Flur, Flurstück, Fläche). Lists property owners and their respective land parcels.



Legend and administrative information table. Columns include: GEBÄUDEBESTAND, GRENZEN, VERKEHRSFLÄCHEN, GRÜNLÄCHEN, BAUFÄCHEN, VERSORGENSANLAGEN, HÖHENANGABEN, ANDERUNGEN, BAUGEBIETE, DACHNEIGUNG. Includes signatures of officials and dates.