

Beckum – Bebauungsplan 37 „Südring“

Konzeptstudie städtebauliche
Entwicklung

Gang der Darstellung

1. Ausgangssituation

Bestand

- Stadtgrundriss
- Luftbild

Planungsrecht

- Festsetzungen Bebauungsplan Nr. 37 „Südring“
- Änderungen des Bebauungsplanes (1. und 2. Änderung)
- Angrenzende Bebauungspläne
- Flächennutzungsplan der Stadt Beckum

Planungsgrundlage

- Kataster
- Eigentumssituation

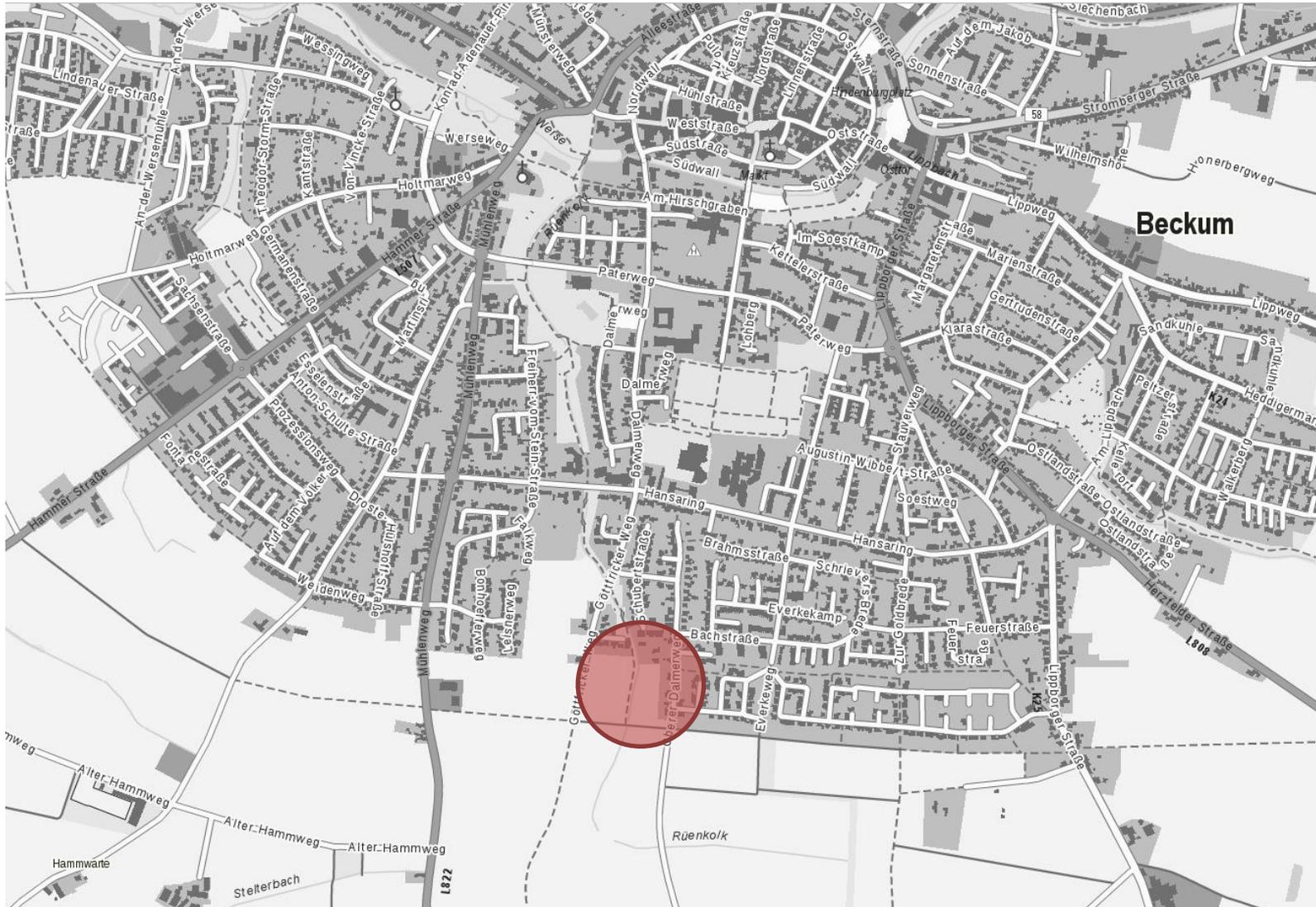
2. Konzeptherleitung

- Örtliche Rahmenbedingungen
- Planerische Rahmenbedingungen
- Städtebauliche Aspekte / Ziele
- Ziele / Aspekte der Umweltvorsorge
- Optimierung der Parzellierung
- Flächenbilanzierung

3. Planungskonzept

- Konzeptabstimmung
- Kennzahlen
- Berücksichtigung Umweltaspekte

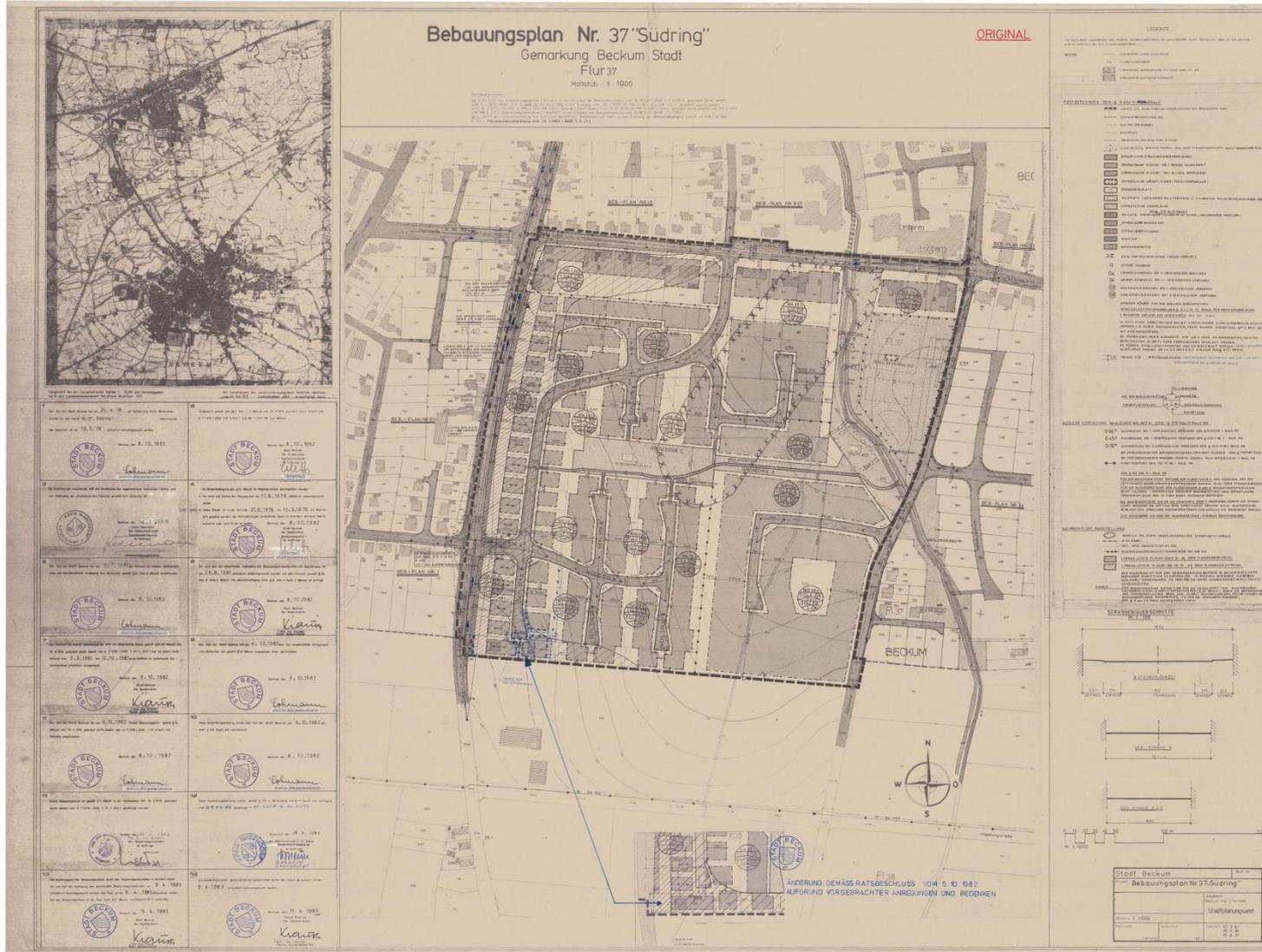
Ausgangssituation





© 2017 – Alle Rechte vorbehalten

1:2.000



Inhalt /
Vorgaben geltendes
Planungsrecht:

Reines Wohngebiet
1 Vollgeschoss mit
GRZ 0,4 und GFZ 0,5

2 Vollgeschosse mit
GRZ 0,4 und GFZ 0,8

Berücksichtigung
einer Ost-West-
Grünverbindung mit
Fußweg

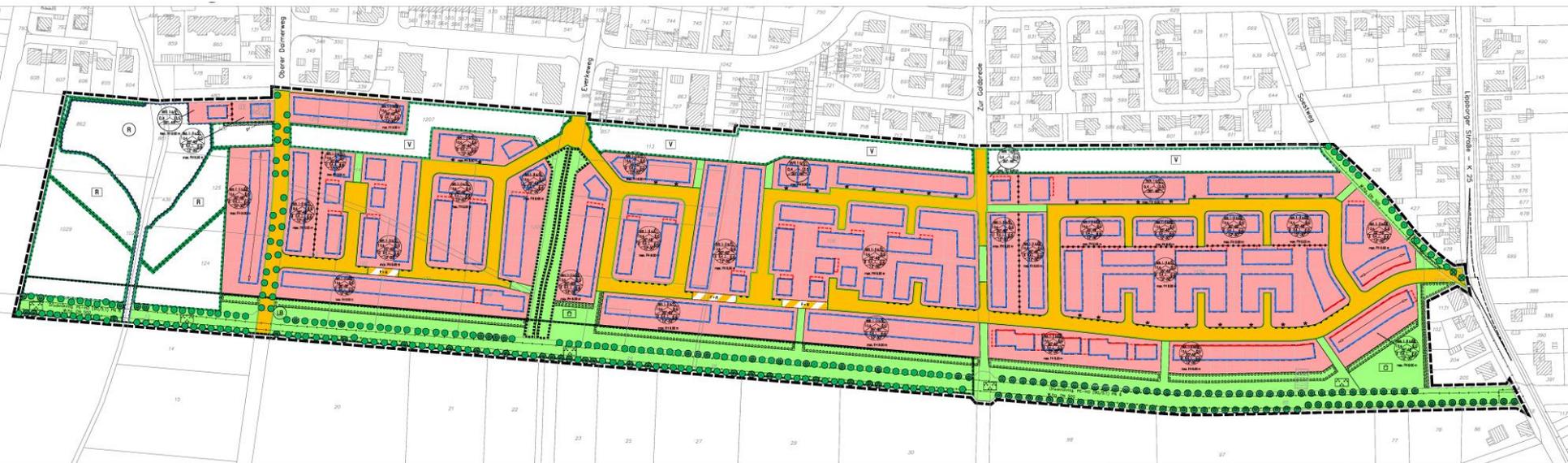
ORIGINAL

Bebauungsplan Nr. 37 "Südring" - 1. Änderung



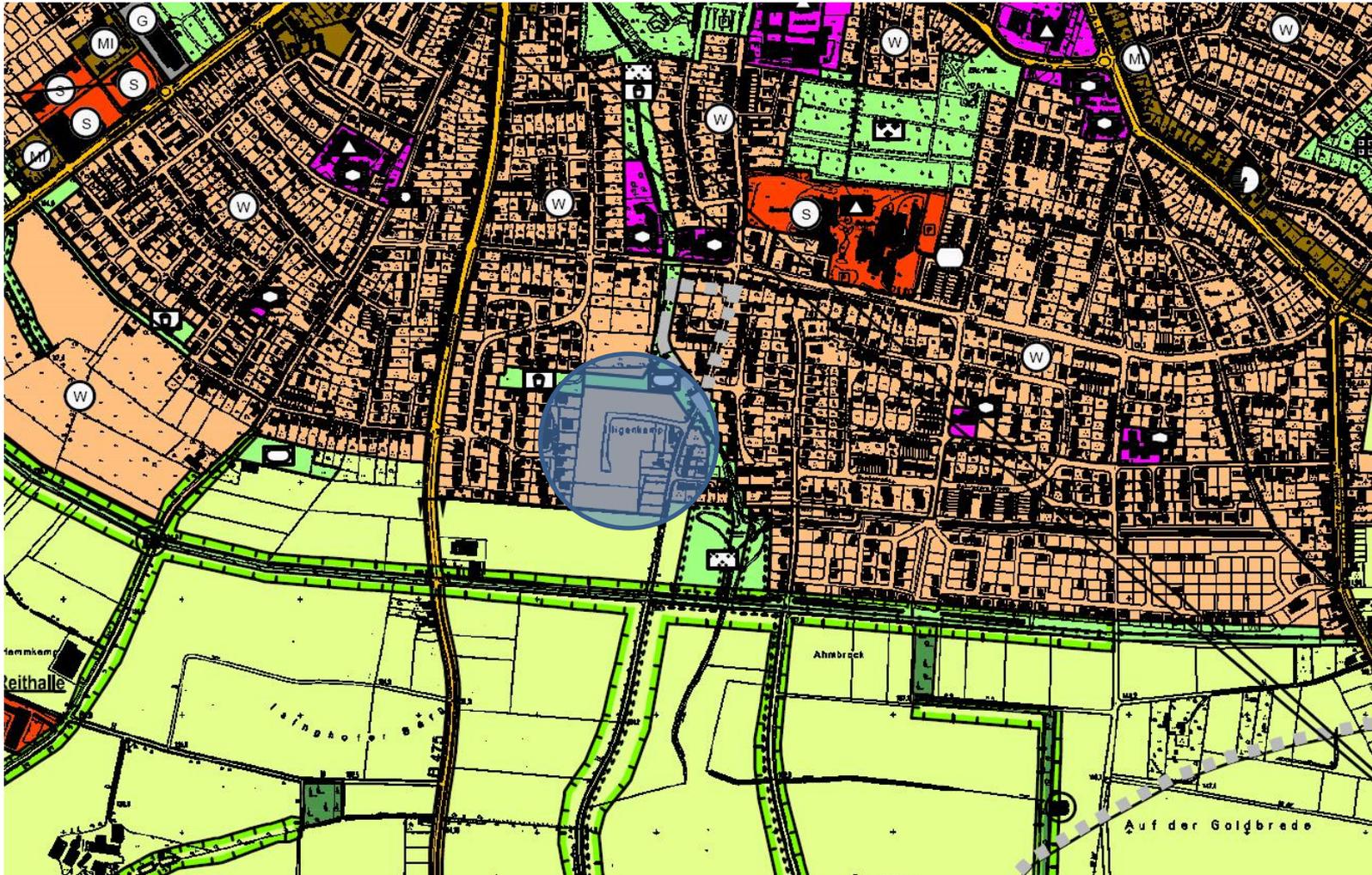
Bebauungsplan Nr. 37 "Südring" 2. Änderung

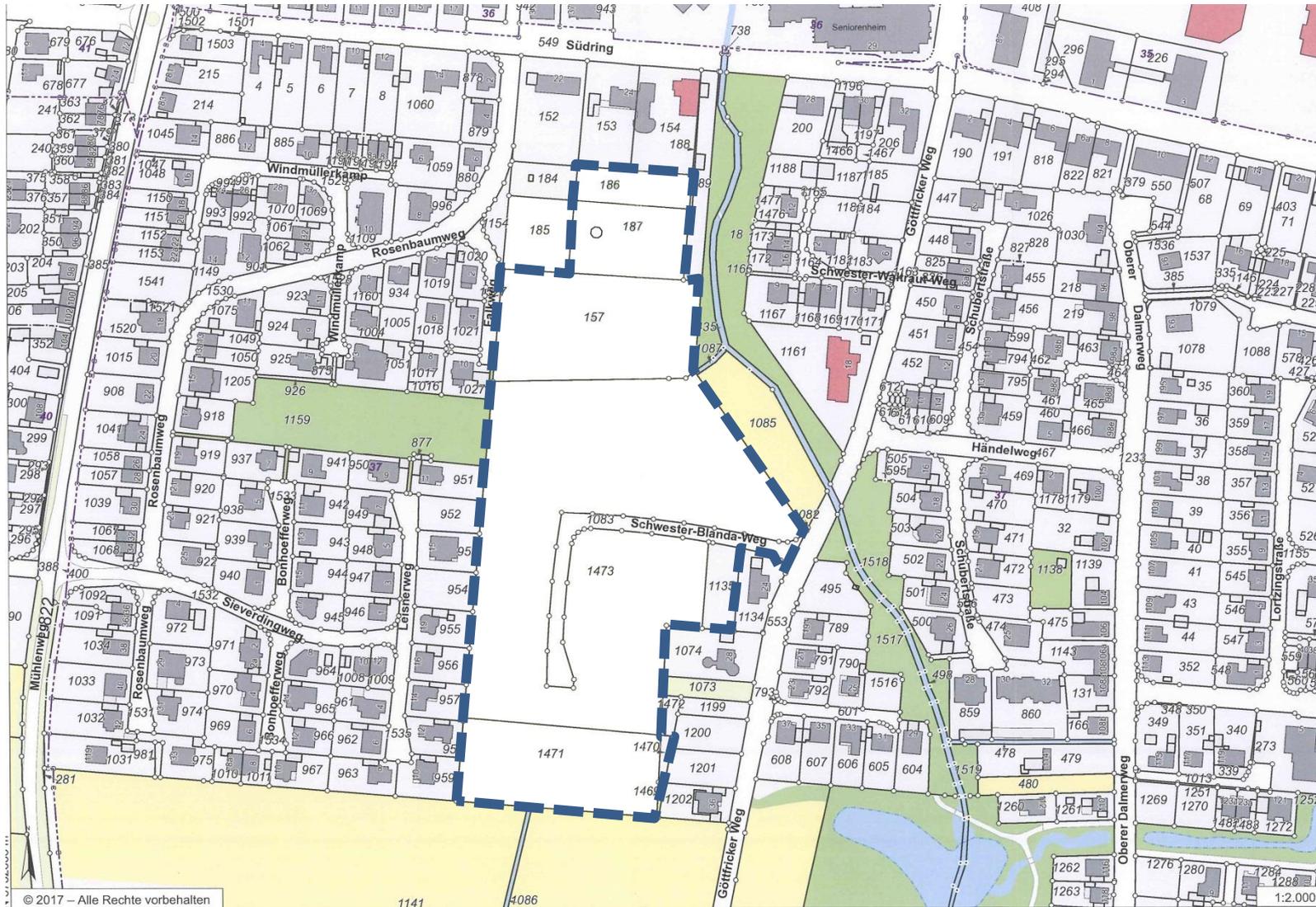




Inhalt:
Reines Wohngebiet
1 Vollgeschoss mit
GRZ 0,4 und GFZ 0,5

2 Vollgeschosse mit
GRZ 0,4 und GFZ 0,8





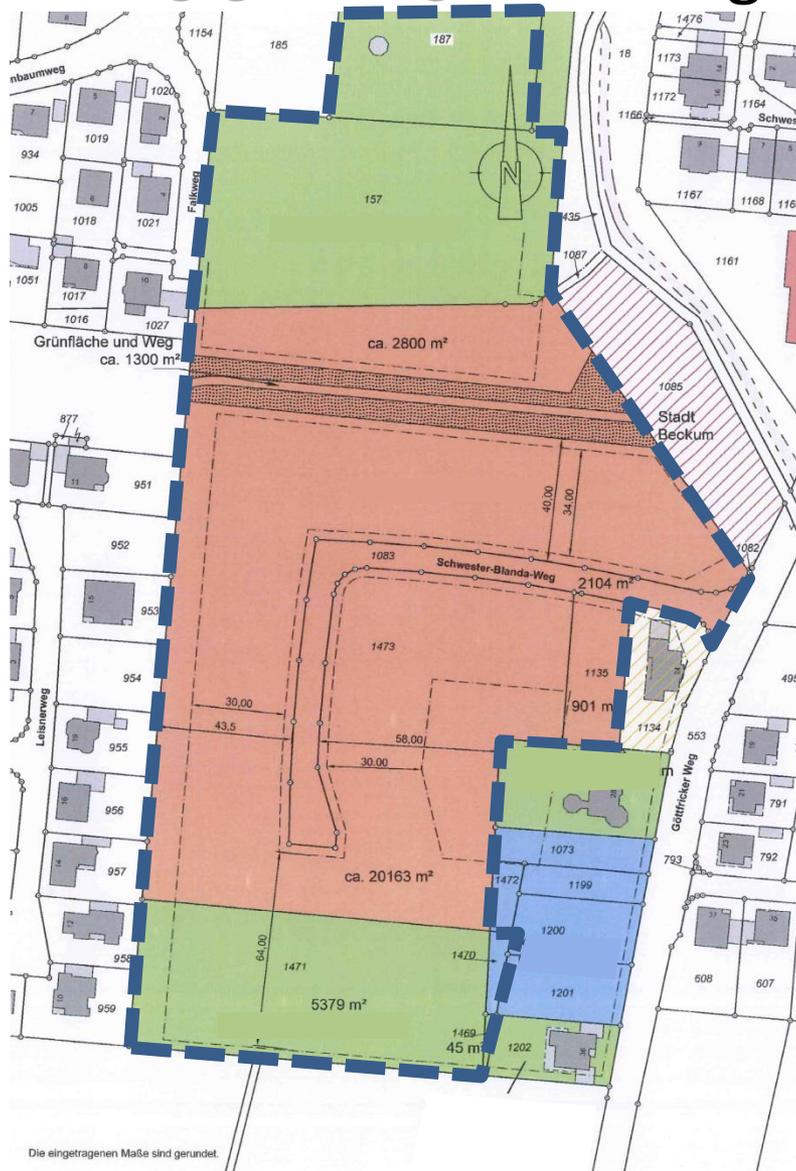
© 2017 – Alle Rechte vorbehalten

1141

1086

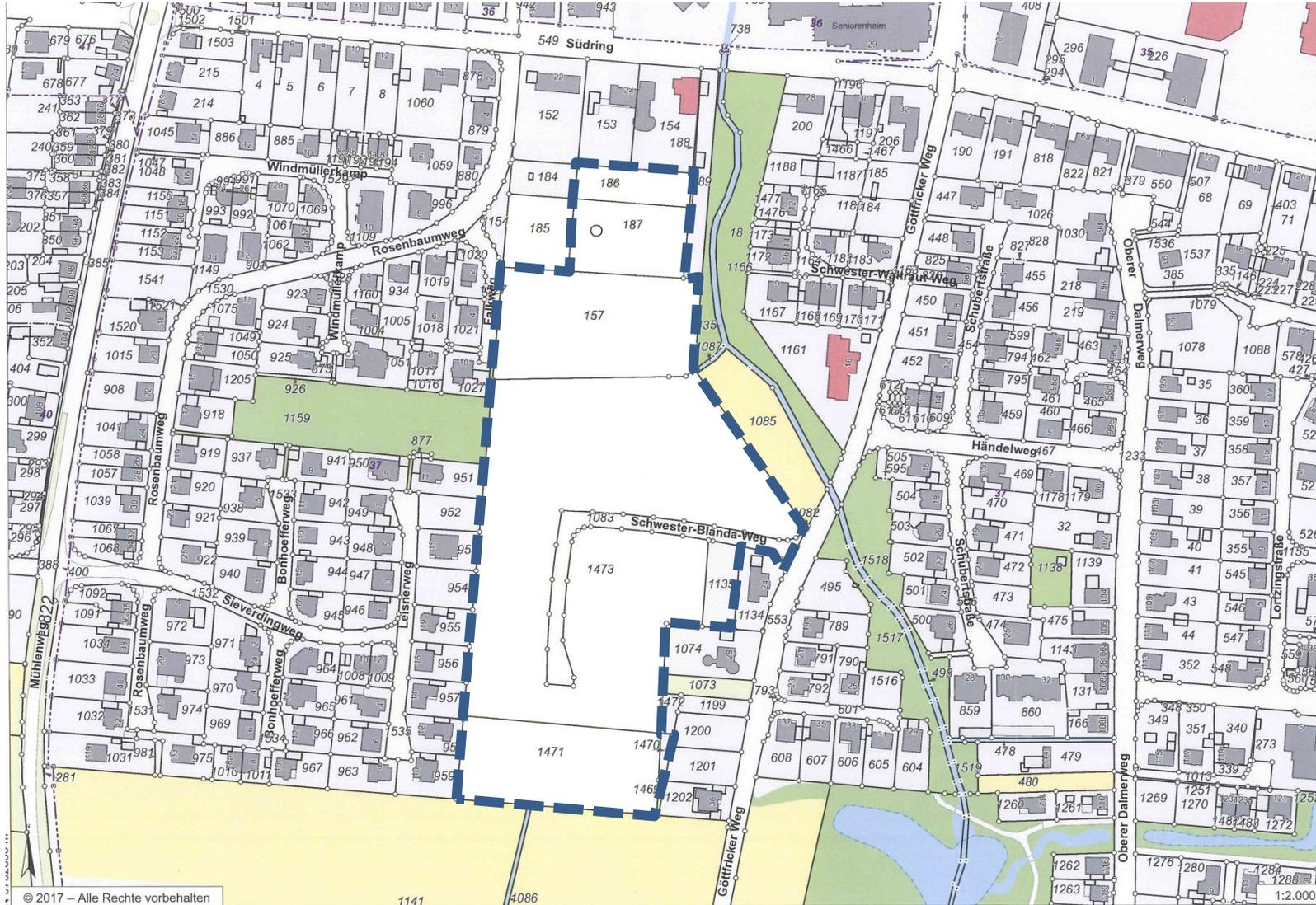
Planungsgrundlage

Eigentumssituation



Flächengröße zentraler Bereich:
ca. 2,73 ha

Konzepttherleitung Rahmenbedingungen



© 2017 – Alle Rechte vorbehalten

1141

1086

geltendes Planungsrecht

- Berücksichtigung der festgesetzten Erschließungsflächen und überbaubaren Grundstücksflächen
- weitere Inhalt:
Reines Wohngebiet
1 Vollgeschoss mit GRZ 0,4 und GFZ 0,5
- 2 Vollgeschosse mit GRZ 0,4 und GFZ 0,8



Änderung der Planungsanforderungen

Umweltschutz

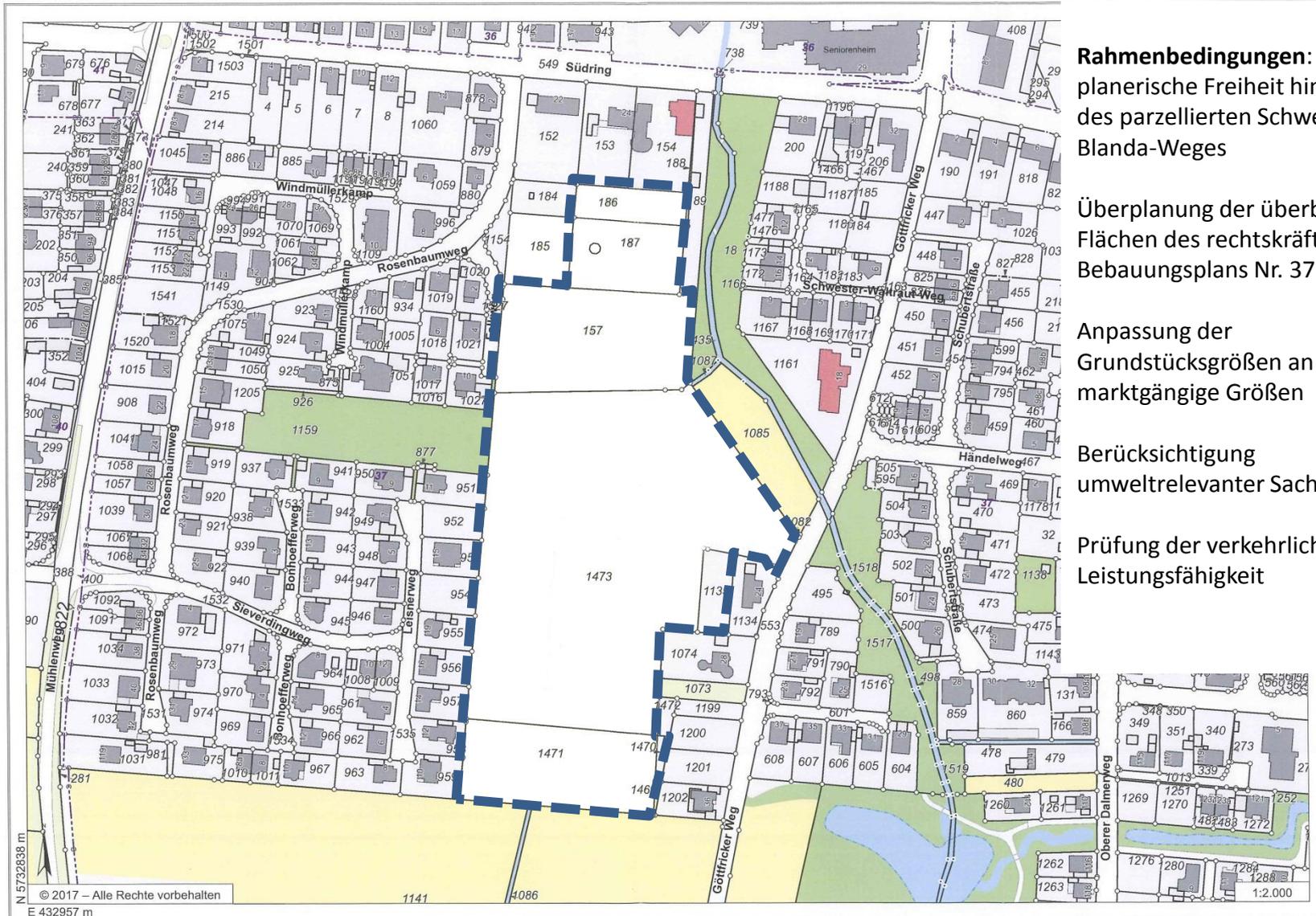
- Berücksichtigung des Verfahrens zur Verlegung des vorhandenen Gewässers (verrohrter Wasserlauf WL 174) vor Umsetzung eines baulichen Vorhabens
- Verlegung muss aktuell aufgrund wasserrechtlicher Gesetzesgrundlage in offener Wasserführung erfolgen.
- Berücksichtigung des Hochwasserschutzes und Schutz vor Starkregenereignisse
- Entwicklung geeigneter Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor Niederschlagswasser aus südlicher Richtung



Übersichtslageplan Entwässerung



erste Entwässerungsplanung



Rahmenbedingungen:
 planerische Freiheit hinsichtlich
 des parzellierten Schwester-
 Blanda-Weges

Überplanung der überbaubaren
 Flächen des rechtskräftigen
 Bebauungsplans Nr. 37

Anpassung der
 Grundstücksgrößen an
 marktgängige Größen

Berücksichtigung
 umweltrelevanter Sachverhalte

Prüfung der verkehrlichen
 Leistungsfähigkeit

Konzepttherleitung Ziele/Aspekte der Umweltvorsorge



- Rahmenbedingungen:
- Berücksichtigung Bachöffnung
- Berücksichtigung Anordnungen Hochwasserschutz
- Schaffen einer West-Ost-Grünverbindung

N 5732838 m
 © 2017 – Alle Rechte vorbehalten
 E 432957 m

20.12.2018

Konzeptstudie Bebauungsplan Nr. 37 „Südring“

Planungskonzept



Bebauung:
38 Einfamilienhäuser

hiervon auf Grundstück Nord
4 HE
ca. 2.080 m² BGF

hiervon auf zentraler Fläche
27 HE
ca. 16.070 m²

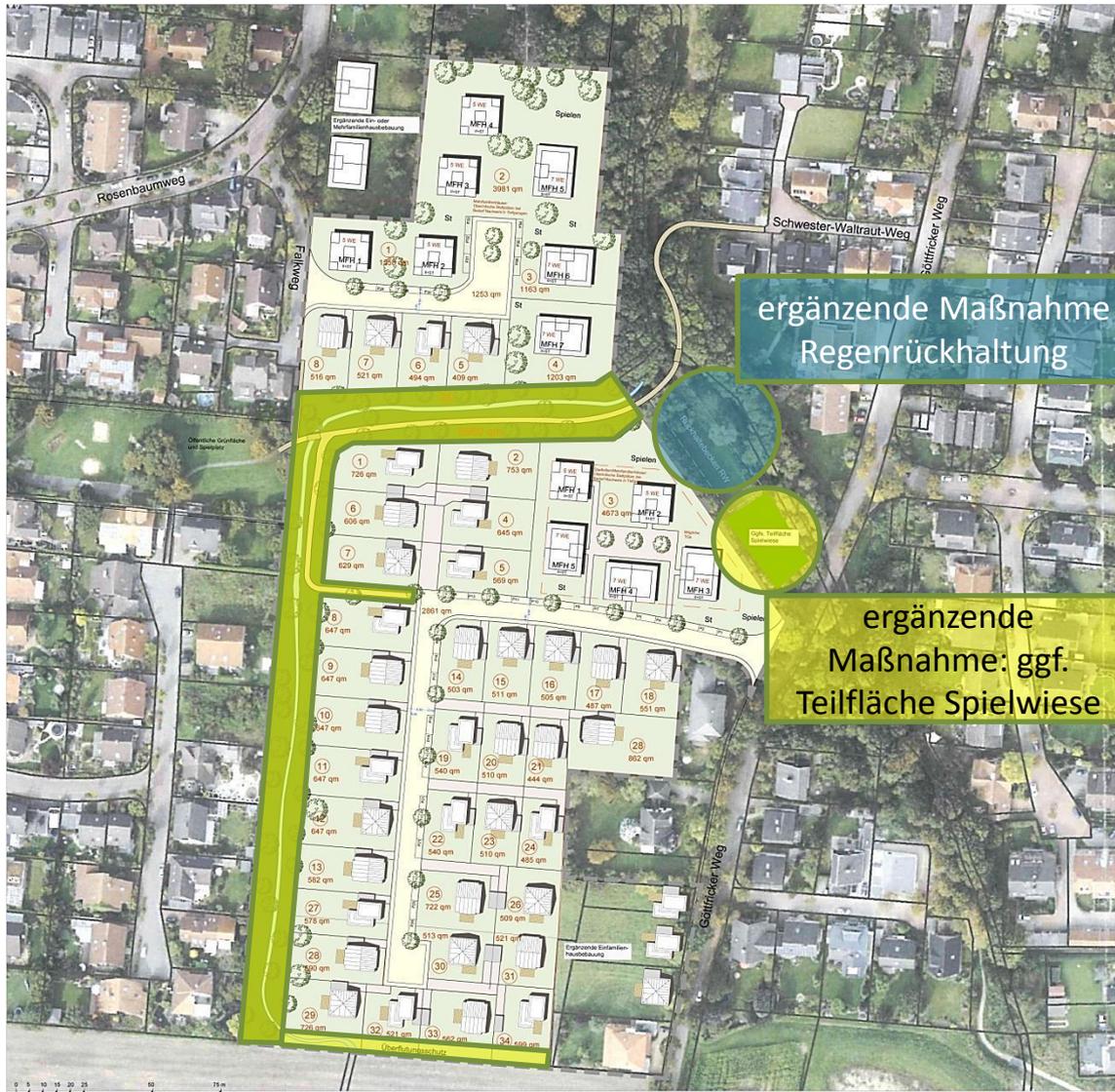
hiervon auf Grundstück Süd
7 HE
ca. 3.850 m²



Bebauung:
 72 WE in Mehrfamilienhäuser

hiervon auf Grundstück Nord
 41 WE
 ca. 7.905 m²

hiervon auf zentraler Fläche
 31 HE
 ca. 4.675 m²



Grünzug:

Fläche ca. 5.960 m²

Gestaltung eines Grünzuges mit offenem Bachlauf als Verbindung des Freiraums Bachlauf Ruenkolk / bestehender Grünzug westlich des Plangebietes und südlicher Freiraum.

Anbindung des Wohngebietes mit einer weiteren Fußwegeverbindung

Errichtung sonstiger Wegeverbindungen und Aufenthaltsmöglichkeiten

Hochwasserschutz

Fläche ca. 490 m²

Erschließung:

Fläche ca. 4.110 m²



Stellplätze /Parkplätze:

Einfamilienhausbebauung:
 38 Stellplätze, ergänzt durch vorgelagerter Aufstellfläche

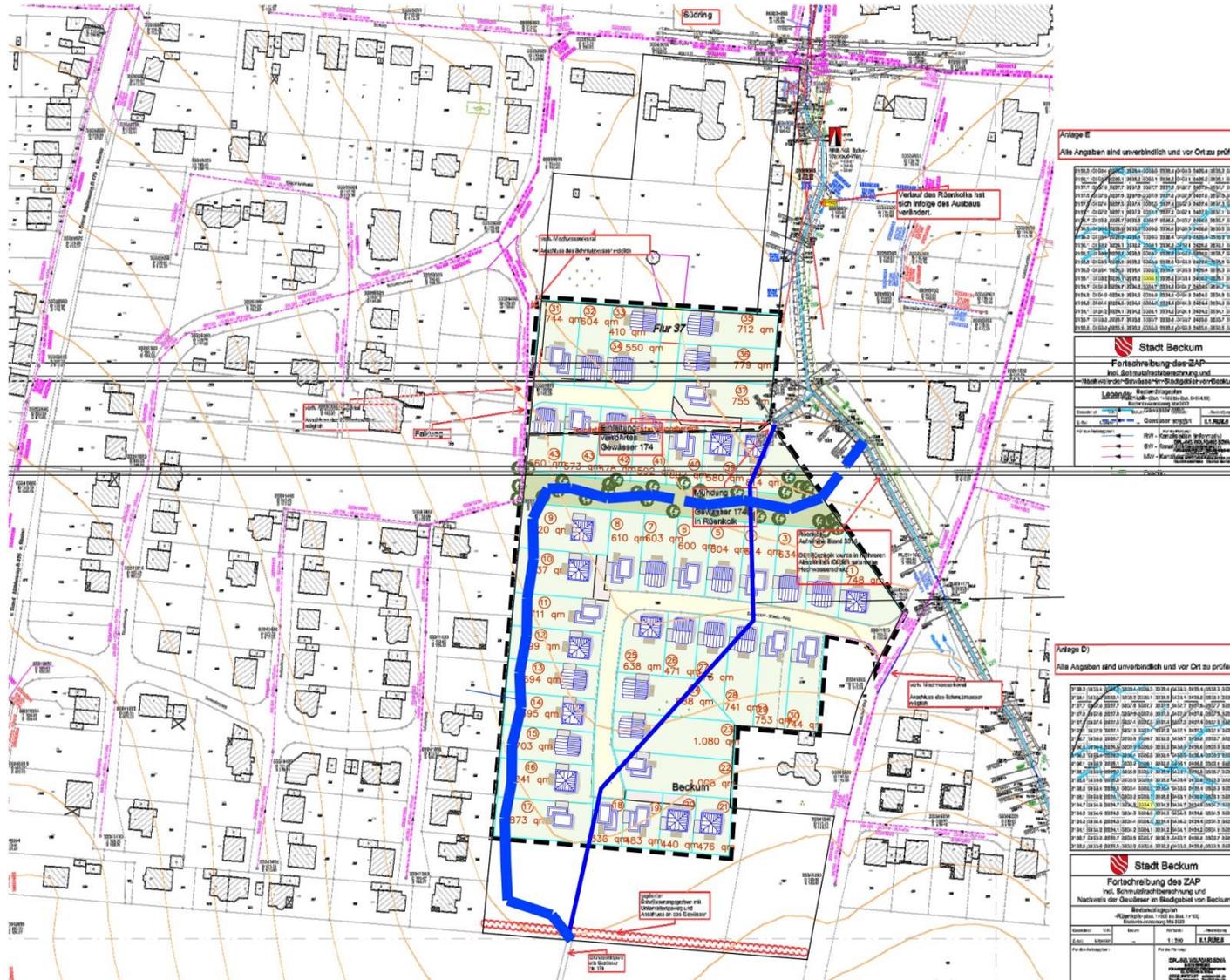
Mehrfamilienhausbebauung:
 Nachweis ein Stellplatz pro Wohneinheit
 Oberirdische Stellplätze; bei Bedarf Nachweis in Tiefgarage

Öffentliche Parkplätze:
 36 Parkplätze entlang öffentlicher Erschließung

Erschließung:

Fläche ca. 3.482 m²

Konzepttherleitung Berücksichtigung Umweltaspekte





Bebauung Einfamilienhäuser
 ca. 38 HE
 Fläche ca. 22.000 m²

Bebauung MFH
 ca. 72 WE
 Fläche ca. 12.580 m²

Grünzug:
 Fläche ca. 6.450 m²

Erschließung:
 Fläche ca. 4.110 m²

Gesamt
 ca. 45.140 m²

