

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 8 a "Erweiterung Klosterfeld"

Für das o.g. Plangebiet besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan mit der Bezeichnung - Bebauungsplan Nr. 8-

Dieser rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 8 wird aufgehoben und durch den Bebauungsplan Nr. 8a ersetzt.

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 a sind folgende Gründe maßgebend:

Da es sich gezeigt hat, daß das ausgewiesene Baugebiet WA (Allgemeines Wohngebiet) in dieser Größe nicht zu verkaufen war und die Nachfrage nach Baugrundstücken weiterhin sehr groß ist, wird die Art und das Maß der baulichen Nutzung umgeändert in WR mit GRZ - GFZ von 0,4 - 0,5.

Durch die bauliche Nutzungsänderung wird es erforderlich, eine neue Stichstraße anzulegen, um die hinteren beiden neuen Grundstücke erschließen zu können.

Im westlichen Teil des B-Planes wurde der öffentliche Verbindungsweg aufgehoben. Die Flächen werden den angrenzenden Grundstücken zugeordnet und die Baugrenze begradigt. Dieser Verbindungsweg sollte den Anliegern die Möglichkeit geben, die vorher geplanten Ladengeschäfte im Baugebiet WA verhältnismäßig schnell zu erreichen. Da nach der jetzigen Planung keine Ladengeschäfte mehr möglich sind, kann auf diesen Weg verzichtet werden.

Bei der Durchführung des Straßenbaus am Mittelsdorfer Weg sind Schwierigkeiten aufgetreten. Hier ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8 zu beiden Seiten der Straße eine Baumreihe vorgesehen. Diese Baumreihe läßt sich nur sehr schwierig zwischen Straßenkörper und Bürgersteig einordnen. Außerdem ist dabei das Problem der Straßenentwässerung nicht einwandfrei zu lösen. Aus diesem Grunde wird auf die Baumreihe an der Nordseite des Weges verzichtet. An der Südseite wird entsprechend der Empfehlung des Landkreises ein Pflanzgebiet für Einzelbäume so festgesetzt, daß sich beim Straßen- und Bürgersteigbau keine Schwierigkeiten ergeben.

Durch die Neuanlegung der Stichstraße fallen Straßenbau- und Kanalisationskosten an, die wie folgt ermittelt werden:

1. Straßenbau	ca.	7.000,-- DM
2. Regenwasserkanal	ca.	8.000,-- DM
3. Beleuchtung	ca.	<u>1.500,-- DM</u>
Summe 1 - 3	ca.	16.500,-- DM
Schmutzwasserkanal	ca.	<u>7.000,-- DM</u>
Gesamtsumme:	ca.	23.500,-- DM
		=====

Nach den Bestimmungen des BBauG § 128 u. § 129 hat die Gemeinde Himmelpforten von den Erschließungskosten der Pos. 1 - 3 zu 10 % zu übernehmen, also ca. 1.650,-- DM.

Himmelpforten, den 16. Dez. 1975

Gemeinde Himmelpforten
Der Gemeindedirektor

Kerfeld
.....