

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Anröchte
für das Plangebiet "Trift"

1. Allgemeines

Das Plangebiet liegt im Südosten des Ortsteiles Anröchte und wird begrenzt im Norden bzw. Nordosten von der Straße "Auf dem Dreisch" und dem Espenweg, im Süden von den Grundstücken Flur 12 Nr. 485 (teilw.), 105 und 101 (teilw.) und im Westen vom Triftweg.

Der vorliegende Bebauungsplan schafft das verbindliche Bau-recht für das im Plan dargestellte Gebiet.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ergibt sich aufgrund zahlreicher Bauanfragen gerade für diesen südöstlichen Be-reich von Anröchte.

Der Bebauungsplan ist auf der Grundlage des Flächennutzungs-planes entwickelt worden. Die im Planentwurf erfaßten Flächen sind im FNP als Wohnbauflächen dargestellt.

Der Planbereich liegt etwa 750 m vom Ortskern entfernt, das Gelände hat eine nach Nordwesten gerichtete Neigung von ca. 3,3 %.

2. Bauliche Nutzung

Das Plangebiet soll als reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO ausgewiesen werden. Es können im gesamten Planbereich ins-gesamt 45 WE als freistehende eingeschossige Häuser errichtet werden.

Die Flächenbilanz ergibt für das Plangebiet folgende Werte:

Gesamtplangebiet	=	2,99 ha	=	100 %
Öffentlicher Verkehrsflächen- anteil, einschl. Parkplatz- flächen und Straßenbegleitgrün	=	0,66 ha	=	22 %
Spielplatzfläche	=	0,10 ha	=	3 %
Netto-Wohngebiet	=	2,23 ha	=	75 %

Werden je WE 3,2 Personen gerechnet, können im Plangebiet 144 Einwohner leben.

Die Nettowohngebietsdichte beträgt dann 65 E/ha.

3. Wasserwirtschaft

a) Trink- und Brauchwasserversorgung

Die Trink- und Brauchwasserversorgung wird sichergestellt durch Anschluß an das Versorgungsnetz des Lörmecke-Wasserwerkes.

b) Regen- und Schmutzwasserbeseitigung

Das Baugebiet soll im Mischsystem entwässert werden. Vorgesehen ist der Bau eines neuen Sammlers, der über die Gemeindestraße Auf dem Dreisch, Trift, Birkenstraße zum Hauptsammler B 55 geführt wird.

Die zentrale Kläranlage ist ausgelegt für 10.000 EGW. Z.Z. sind rd. 5.000 EGW angeschlossen.

4. Strom- und Gasversorgung

Ein Anschluß der Grundstücke an das Stromversorgungsnetz der VEW ist gewährleistet. Angestrebt wird auch eine Versorgung des Baugebietes durch Anschluß an das Ferngasnetz der VEW.

5. Erschließung/Sicherung des Verkehrs

Das Plangebiet wird von 2 Anbindungen an bestehende Gemeindestraße erschlossen, und zwar

a) Trift/Auf dem Dreisch (durch Aufweitung einer Teillänge) und b) Espenweg.

Die Haupterschließungsstraße hat die Funktion einer Anliegerstraße und soll in 5,50 m Breite mit beiderseitigen Gehwegen von je 1,50 m Breite sowie Parkflächen und Grünstreifen entsprechend der RAST-E ausgebaut werden. Die beiden Wohnwege erhalten eine Breite von 6,0 m ohne Gehwege mit Wendemöglichkeit.

In einem besonderen Bebauungsplan wird der Knotenpunkt B 55/ Birkenstraße/Trift eine planerische Verbesserung erhalten.

6. Kinderspielplatz

Im Bereich des Wohnweges A und der Fußwegeverbindung Birkenstraße wird ein Kinderspielplatz in einer Größe von 1.000 qm eingerichtet.

7. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern

Die im Bebauungsplan dargestellten Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG sind aus städtebaulichen Gründen erforderlich.

8. Erschließungskosten

a) Kanalisation

770 m x 350,-- DM/m = 270.000,-- DM

b) Straßenbau

Haupterschließungsstraße
(asphaltiert)

ca. 540 lfdm. x 600,-- DM/m = ca. 325.000,-- DM

Wohnwege und öffentl. Parkplätze
(gepflastert)

ca. 2.000 qm x 70,-- DM/qm = ca. 140.000,-- DM

Straßenbeleuchtung

700 lfdm. x 70,-- DM/m = 49.000,-- DM

c) Kinderspielplatz

21.000,-- DM

805.000,-- DM
=====

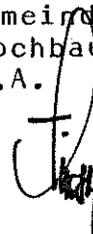
Es ist folgende Finanzierung vorgesehen:

Erschließungsbeiträge	554.000,-- DM
Kanalanschlußbeiträge	58.000,-- DM
Kreditmittel	193.000,-- DM
	<u>805.000,-- DM</u>
	=====

Mit der Erschließung des Baugebietes (Kanalbau, Baustraße) soll 1980/1981 begonnen werden, da zunächst bodenordnende Maßnahmen erforderlich sind.

Anröchte, den 16. Mai 1979

Gemeinde Anröchte
Der Gemeindefeldirektor
- Hochbauamt -
I.A.



Gemeindebauamtsrat