

## BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 14 "Bruchstraße - Twiete, Teil I"  
der Gemeinde Anröchte

### 1. PLANGEBIET

Das Plangebiet liegt im Südwesten von Anröchte zwischen der Mellricher Straße und der Westfälischen Landeseisenbahnlinie. Es reicht bis an die "Krumme Wende" und bis an den "Grünen Weg" heran.

Es schließt folgende Grundstücke ein: Flur 2, Parzellen Nr. 6, 8 - 10, 15 tlw., 22 tlw., 24, 295, 305, 316 - 318, 321, 323, 325.

### 2. URSACHEN DER PLANUNG

Die rechtskräftig ausgewiesenen Wohnbaugebiete von Anröchte sind zum größten Teil bereits bebaut. Da weiter Nachfrage nach Bauplätzen im Siedlungsschwerpunkt der Gemeinde besteht und auch in diesem Gebiet Grundstückseigentümer bereit sind, solche Plätze zu veräußern, hat der Rat der Gemeinde beschlossen, diesen Plan aufzustellen, der die Ortslage im Süden abrunden soll.

### 3. BESTEHENDE VERHÄLTNISSE

Im Planbereich liegen zwei bebaute Grundstücke, die so groß sind, daß auf der Rückseite noch je ein Bauplatz geschaffen werden kann. Um die Parzelle Nr. 8 in der Mitte des südlichen Planteils und entlang der unbefestigten Wegeparzelle (Verlängerung der "Krummen Wende") ist Baum- und Strauchbestand vorhanden. Die übrigen Flächen werden zur Zeit landwirtschaftlich genutzt.

Nördlich und östlich schließen vorhandene Wohngebiete an das Plangebiet an.

### 4. ENTWICKLUNG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan werden im Planbereich Wohngebiete ausgewiesen.

2. 3. 82 Fl.

2. 10. 83 BB.

### 5. STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Es werden hier am Ortsrand Allgemeine Wohngebiete in eingeschossiger offener Bauweise ausgewiesen. Das entspricht dem überwiegenden Wunsch der Bauinteressenten und der Grundstückseigentümer. Dadurch wird zugleich ein guter Übergang von der baubauten Ortslage zur freien Landschaft geschaffen. Die Art und das Maß dieser Nutzung entsprechen dem dörflichen Charakter der Gemeinde.

Zur besseren Einbindung in die Landschaft sollen am südlichen Plangebietsrand die vorhandenen Pflanzungen erhalten bleiben. Sie werden ergänzt durch zwingend zu pflanzende großkronige Bäume.

Die ausgewiesene Dachform und die Dachneigung nehmen die im Ort vorhandenen auf, um ein geschlossenes Ortsbild zu erhalten.

...

Ein erforderlicher Spielplatz wird in die südliche Mitte des Planbereichs gelegt. Er ist hier von allen Wohnbereichen des Plangebietes gut zu erreichen und soll zugleich als Erholungs- und Begegnungsort für die Bewohner dienen. Dazu ist die vorhandene Geländegestalt mit dem Bewuchs besonders geeignet.

Die am Südrand des Gebietes entlangführende Eisenbahnstrecke ist so gering befahren, daß unerträgliche Immissionen nicht von ihr ausgehen.

## 6. ERSCHLIESSUNG

Die äußere Erschließung ist vorhanden mit der Mellricher Straße.

An diese wird eine neue Erschließungsstraße zur inneren Erschließung des Gebietes angebunden, die eine Verbindung zur "Krummen Wende" und damit zur Bruchstraße erhält und drei abzweigende Stichwege.

Die inneren Erschließungsstraßen werden verkehrsberuhigt geplant, um die Verkehrsgefahren so gering wie möglich zu halten und um deutlich zu machen, daß im Inneren der Wohngebiete der Fahrzeugverkehr gegenüber der Begegnungs- und Aufenthaltsfunktion der Straßen eine untergeordnete Bedeutung erhalten soll.

Fußgängerverbindungen im Südosten zum "Grünen Weg" und im Nordosten zur "Mellricher Straße" binden das Plangebiet gut in das vorhandene Wegenetz ein.

Das Plangebiet wird an die vorhandenen Versorgungsnetze (Wasser, Strom, Gas und Telefon) und an das Kanalnetz angeschlossen.

## 7. KOSTENSCHÄTZUNG

Der Gemeinde entstehen voraussichtlich durch den Ausbau des Plangebietes folgende überschlägliche Kosten (Kostenstand 1983):

- Grunderwerb für Straße und Wege	DM
- Ausbau der Straßen und Wege	DM
- Grunderwerb Spielplatz (öffentliche Grünfläche)	DM
- Ausbau Spielplatz (öffentliche Grünfläche)	DM
- Ausbau der Kanalisation	DM
- Straßenbeleuchtung	DM

## 8. FINANZIERUNG

Soweit die Erschließungskosten nicht durch Anliegerbeiträge gedeckt werden können, werden sie im Haushaltsplan der Gemeinde ausgewiesen.

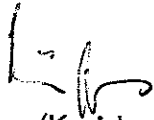
## 9. BODENORDNUNG

Es wird nicht damit gerechnet, daß bodenordnende Maßnahmen im Plangebiet durchgeführt werden müssen, da die Aufteilung weitgehend vorhandene Grundstücksgrenzen berücksichtigt.

## 10. BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung wird parallel mit der Anhörung der Träger öffentliche Be-  
lange durchgeführt.

Kreisplanungsamt Soest, 20. Oktober 1983

  
Küppers (Kreisbaudirektor)