

### 1. Plangebiet

Das Plangebiet im Osten von Anröchte liegt nördlich der Friedhofstraße und grenzt an die Bebauung östlich des Mühlenweges an. Es ist ca. 3,5 ha groß und umfaßt die Parzellen 114, 115/1, 115/2, 168, 201, 227, 209, 354, 355, 445 sowie teilweise die Parzellen 120, 163, 194, 218, 219, 299, 436 und 460 in der Flur 11 der Gemarkung Anröchte.

### 2. Ursachen der Planung

Die steigende Nachfrage, besonders der Ortsansässigen, jüngeren Bevölkerung veranlaßte die Gemeinde Anröchte ein Bebauungsplanverfahren durchzuführen, damit hier, nachdem andere Gebiete im Westen Anröchte zugebaut sind, ebenfalls gebaut werden kann. Für die teilweise sehr tiefen Grundstücke östlich des Mühlenweges soll zugleich eine weitere Baumöglichkeit geschaffen werden.

### 3. Bestehende Verhältnisse

Das gesamte Plangebiet wird gegenwärtig landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzt.

### 4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Das Gebiet ist im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Anröchte als Wohnbaufläche ausgewiesen. Entsprechend erfolgt im Bebauungsplan eine Ausweisung als allgemeines Wohngebiet.

### 5. Städtebauliches Konzept

Da in Anröchte nach wie vor eine starke Nachfrage nach Baugrundstücken für freistehende Einfamilienwohnhäuser besteht, wird die eingeschossige, offene Bauweise festgesetzt. Damit wird das Plangebiet sowohl in der Nutzung als WA-Gebiet als auch in der Bauweise der westlich angrenzenden Bebauung angepaßt. Das gilt auch für die Festsetzung der Dachform als Sattel- oder Walmdach mit der Dachneigung von 35° - 45°.

Zur guten Einbindung des Plangebietes in die östlich und nördlich angrenzende freie Landschaft wird hier eine 3,0 m breite öffentliche Grünfläche ausgewiesen, die von der Gemeinde Anröchte mit geeigneten heimischen Gehölzen bepflanzt werden soll.

Für Garagen werden keine besonderen Flächen ausgewiesen. Sie sind nach den Bestimmungen der BauONW zulässig. Im Bebauungsplanentwurf ist lediglich eine mögliche Stellung von Doppelgaragen nachrichtlich dargestellt.

## 6. Erschließung

Der südliche Teil des Plangebietes wird über die Friedhofstraße und der nördliche über die Wegeparzelle 163 erschlossen, von denen in die beiden Plangebietsteile hinein weitere Straßen und Stichwege abzweigen. Es ist beabsichtigt, diese Planstraße und Wege verkehrsberuhigt auszubauen.

Im nördlichen Teil des Plangebietes werden außerdem 2 Fußwege festgesetzt, die eine kürzere Verbindung für die an den Stichwegen liegenden Grundstücken in den Ort ermöglichen.

## 7. Wasserwirtschaft

### a) Trink- und Brauchwasserversorgung

Die Wasserversorgung wird sichergestellt durch den Anschluß an das Netz der Lörmecker Wasserwerke.

Es wird gewährleistet, daß Löschwasser von mind. 800 l/min. über einen Zeitraum von 2 Stunden zur Verfügung steht.

### b) Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Mischsystem mit Anschluß an die gemeindeeigene Kläranlage.

## 8. Strom, Gas- und Telefonversorgung

Die Versorgung des Plangebietes wird durch Anschluß an das vorhandene Strom- und Gasnetz der VEW und durch Erweiterung des Netzes sichergestellt. Es wird damit gerechnet, daß die Post das Fernsprechnet in das Plangebiet hinein ausdehnt. Die Leitungen sollen als Erdkabel verlegt werden. Die Gemeinde ist bereit, die dazu erforderlichen Vereinbarungen abzuschließen.

## 9. Kostenschätzung und Finanzierung

Die Kosten der Erschließung d. h. der öffentlichen Wege und Straßenentwässerung betragen ca. DM, die zu 90% von den Anliegern und zu 10% von der Gemeinde Anträge aufgebracht werden.

## 10. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen werden im Plangebiet nicht erforderlich.

#### **11. Denkmalsschutz und Bodendenkmäler**

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, (Tel.: 02761/4470) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. (§§ 15 u. 16 DSchG).

#### **12. Bürgerbeteiligung**