

## **B E G R Ü N D U N G** gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 a  
"Marienweg" in Anröchte

### **Lage des Verfahrensgebietes**

Das Plangebiet befindet sich im Westen von Anröchte und wird durch die Mellricher Straße im Süden, dem Marienweg im Osten und der Bahnlinie der WLE begrenzt.

### **Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen**

Durch diese 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 a "Marienweg" sollen die Festsetzungen den ~~heutigen Bauvorstellungen angepaßt werden. Die überbau-~~bare Grundstücksfläche auf dem Flurstück 946 wird entsprechend der Bauabsicht des Eigentümers neu festgesetzt. Des weiteren wird die Festsetzung Satteldach auf Walmdach umgeändert. Die Änderungen fügen sich städtebaulich in die vorhandene Bebauung ein.

### **Erschließung**

Die Erschließung erfolgt über die Kreisstraße 23 " Mellricher Straße" und einen Wohnweg der als Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht festgesetzt ist.

### **Emissionsschutz**

Die Emissionen der Westfälischen Landeseisenbahn sind im Zusammenhang mit der Aufstellung des benachbarten Bebauungsplanes Nr. 25 " Krumme Wende" untersucht worden. Die Festsetzung von Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist bei dem geplanten Gebäudeabstand von 25 m zur Bahnlinie nicht erforderlich.

### **Umweltschutz**

Zum Ausgleich des Eingriffes in Natur- und Landschaft wurde entlang der Bahnlinie ein 5 m breites Pflanzgebot festgesetzt.

### **Ver- und Entsorgung**

Die Versorgung des Gebietes mit Wasser, Strom, Gas, Telefon und Breitbandkabel erfolgt über vorhandene Anlagen der jeweiligen Versorgungsträger.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über vorhandene Kanäle im Trennsystem durch die Gemeinde. Die Kanäle sind durch ein Leitungsrecht gesichert.

Die Hausmüllentsorgung erfolgt gemäß Satzung der Gemeinde durch Abfuhr. Es besteht Anschluß und Benutzungszwang.

### **Denkmalschutz**

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmäler oder bekannte Bodendenkmäler.

### **Bodenordnende Maßnahmen**

Die Bodenordnung soll auf privatrechtlicher Basis erfolgen.

### **Kosten der Erschließung**

Sofern für die Gemeinde Aufwendungen entstehen erfolgt die Finanzierung durch die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem BauGB oder dem KAG in Verbindung mit den gemeindlichen Satzungen.

Aufgestellt!

Anröchte, im Februar 1994

I.A.



Holtkötter