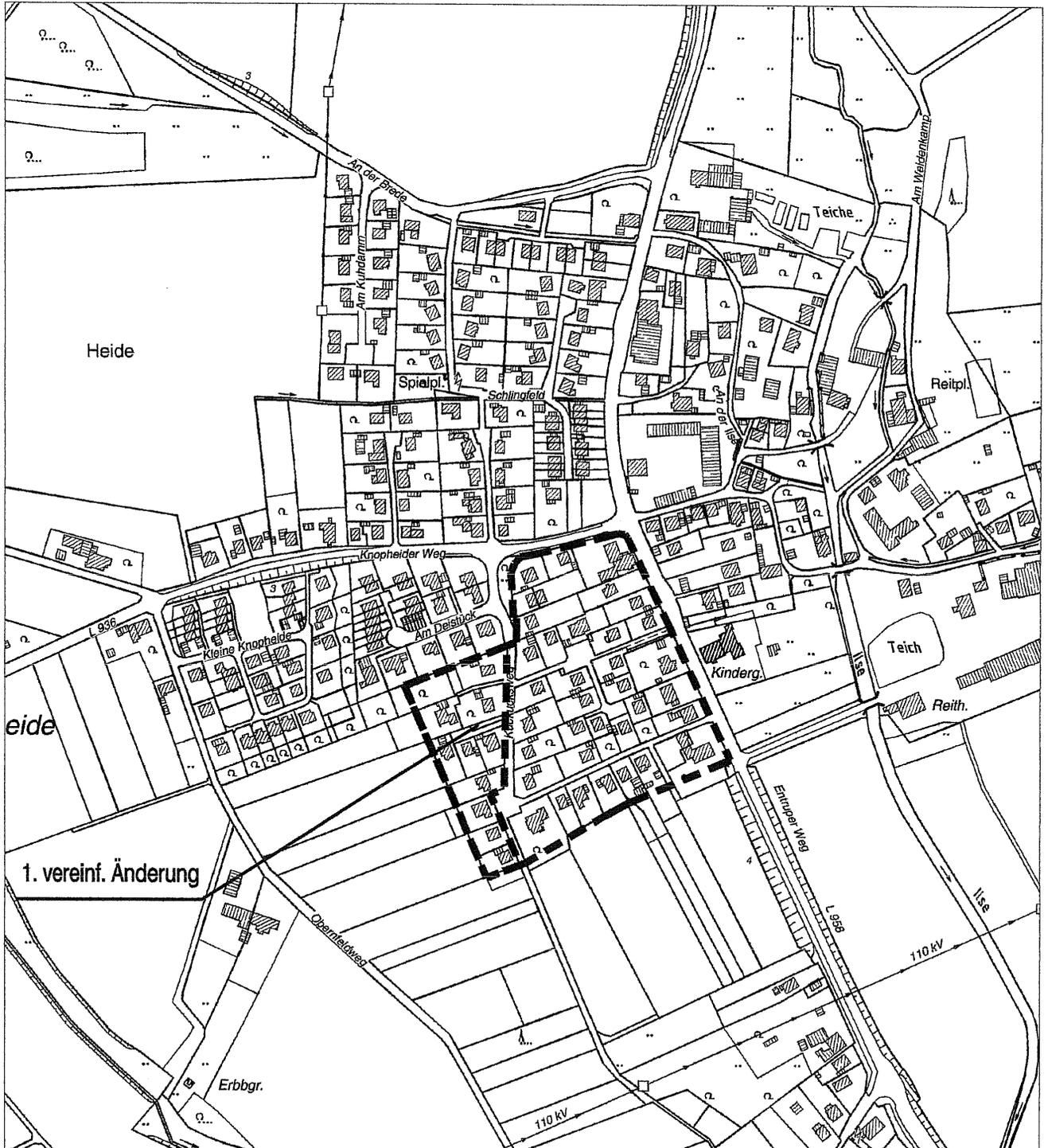




# Bebauungsplan Nr. 26 04.04 "Das Kurze Land"

1. vereinfachte Änderung

## Begründung



Begründung zur 1. vereinfachten Änderung  
des Bebauungsplanes Nr. 04.04 "Das Kurze Land"

im Ortsteil Entrup

Der von dem Wendeplatz in westlicher Richtung und an der Westgrenze des Bebauungsplangebietes verlaufende 3 m breite Streifen, der in dem gültigen Bebauungsplan mit einem Geh- und Fahrrecht gem. § 9 (1) 21 BBauG belegt ist, aber keine Verkehrsfläche darstellt, soll aus dem Bebauungsplan herausgenommen werden.

Diese Flächen, die zur Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit vorgesehen waren, werden nicht mehr benötigt, da über den westlich gelegenen vorhandenen Oberfeldweg sämtliche landwirtschaftlichen Flächen, die an den Bebauungsplan grenzen, erschlossen werden können. Seit Bestehen des Bebauungsplanes sind diese Flächen zur Erschließung auch nicht benötigt worden.

Durch die Rücknahme des Geh- und Fahrrechtes am Wendeplatz kann auch dieser auf die gegebenen Flurstücksgrenzen (Flurstück 413 neu) zurückgenommen werden. Über die geplante Stichstraße sollen 3 Wohnhäuser erschlossen werden. Die mittlere Breite der Wendeanlage beträgt dann ca. 9,0 m, die für die hier zu erwartende Belastung ausreicht.

Die aus dem Flurstück 7 (alt) hervorgegangenen, nunmehr durch Neuparzellierung entstandenen Flurstücke 410, 411, 412, 413 und 414 befinden sich in einer Hand und sollen entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes bebaut werden. Um eine möglichst schnelle Bebauung der Grundstücke ermöglichen zu können, ist der Ausbau des Wohnweges erforderlich.

Die im Bebauungsplan als öffentlicher Wohnweg festgesetzte Verkehrsfläche soll nunmehr als privater Wohnweg festgesetzt werden.

Wie vor schon ausgeführt, soll das Geh- und Fahrrecht aus dem Bebauungsplan herausgenommen werden, weil es zur Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen nicht benötigt wird.

Durch die vorgesehene Maßnahme reicht eine private Erschließungsfläche für 3 Wohneinheiten aus. Das für diese Flächen festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gemäß § 9 (1) 21 Baugesetzbuch dient den öffentlichen Versorgungseinrichtungen (Post und Stadtwerke).