

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Eschgarten " der Gemeinde Saerbeck

Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat am 15.1. 1976 und am 14.2.1979 beschlossen, einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2 "Eschgarten I" der Gemeinde Saerbeck gemäß § 9 BBauG zu ändern.

Der Bebauungsplan Nr. 2 "Eschgarten " entspricht in seiner Darstellung den Ausweisungen des Flächennutzungsplanentwurfes. Das Aufstellungsverfahren des Flächennutzungsplanentwurfes verzögerte sich insbesondere durch die Flurbereinigung und die kommunale Neugliederung.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Rahmen der gegebenen Verhältnisse geschaffen werden.

Die bisher im südlichen Änderungsbereich festgesetzte III-geschossige Bebauung entspricht nicht den Wünschen der Bauwilligen, bzw. auch nicht den zeitgemäßen städtebaulichen Gesichtspunkten für die Gemeinde Saerbeck.

Durch die Herabsetzung der zulässigen Geschößzahl (I-geschossig), Veränderung der zulässigen Dachneigung und der überbaubaren Grundstücksfläche soll die Bebauungsmöglichkeit an die umliegende Bebauung in seiner Bauweise angepaßt werden. Die Straßenführung wird an das vorhandene Verkehrskonzept an das angrenzende Baugebiet "Eschgarten II" angebunden und ist bereits, wie im Plan dargestellt, ausgebaut.

Bei der im nördlichen Änderungsbereich ausgewiesenen Bebauung ist nur die Dachneigung auf 30° bis 40° geändert worden.

Der ausgewiesene Kinderspielfeldplatz ist ein Teil des direkt angrenzenden Kinderspielfeldes, der im rechtskräftigen Bebauungsplan "Eschgarten II" ausgewiesen ist.

Die Entsorgung soll durch die nach dem Landeswassergesetz (LWG) genehmigten Entwässerungsanlagen erfolgen. Die Abwasserreinigung erfolgt z.Z. in einer Schreiber- Kläranlage K 8000.

Wegen der Überlastung der Anlage wird derzeit ein Planungskonzept für den Neubau einer Kläranlage erarbeitet.

Für die Erschließung des geänderten Plangebietes werden der Gemeinde Saerbeck voraussichtlich Kosten in Höhe von ca. 100.000,-- DM entstehen.

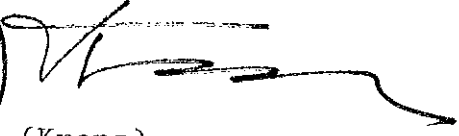
Bodenordnende Maßnahmen werden durch die Änderung nicht erforderlich.

Hiermit wird bescheinigt, daß diese Begründung zusammen mit dem geänderten Bebauungsplan in der Zeit vom 25.4. 1979 bis 28.5.1979 öffentlich ausgelegen hat und vom Rat der Gemeinde Saerbeck beschlossen worden ist.

Saerbeck, den 16.10. 1979

Gemeindedirektor




(Kranz)