

Gemeinde Saerbeck

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Schulkamp"

### Allgemeines und Erfordernis der Planung

Die Aufgabe eines landwirtschaftlichen Betriebes ermöglicht die Verdichtung des umgebenden Grundstückes mit gemischter Bebauung. Außerdem besteht ein Bedürfnis zur rückwärtigen Nutzung der relativ langen am Schulkamp gelegenen Grundstücke.

### Plangebiet

Das Plangebiet wird begrenzt

- |               |  |
|---------------|--|
| im Südwesten  | durch die östliche Begrenzung des Flurstückes 21 der Flur 14   |
| im Nordwesten | durch die nördliche Begrenzung des Flurstückes 163 der Flur 14, die westliche Begrenzung der Straße am Schulkamp, die nördliche Begrenzung des Flurstückes 35 der Flur 14  |
| im Nordosten  | durch die nordöstliche Begrenzung des Flurstückes 35 aus Flur 14, im Südosten durch die südliche Begrenzung der Straße am Schulkamp und dessen Verlängerung nach Südwesten |

### Einfügen in die übergeordnete Planung

Der Änderungsbereich ist im genehmigten Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt.

### Plankonzept

Die Ausweisung zusätzlicher überbaubarer Flächen soll eine weitere gemischte Baufläche in freistehender Bauweise ermöglichen. Durch entsprechende Anordnung der Baugrenzen und Führung der Erschließungsanlagen soll eine lebendige Gestaltung und Raumwirkung erzielt werden. Das Grünpotential wie Hecken und Bäume soll weitgehend geschont werden, hierzu sind entsprechende Erhaltungsgebote ausgesprochen. Eine Einschränkung von Sockeln und Drempeelhöhe ist erforderlich, um harmonische Proportionen zu erzielen und den Eindruck eines zusätzlichen Geschosses zu vermeiden. Der Bereich der zulässigen Dachneigungen ist eingegrenzt, um eine ruhige Dachlandschaft zu sichern.

### Erschließung

Das Änderungsgebiet soll durch relativ schmale Stichwege erschlossen werden, wodurch der Erschließungsaufwand begrenzt werden kann. Angesichts der geringen Zahl der erschlossenen Grundstücke ist die gewählte Breite ausreichend.

### Ver- und Entsorgung

Das Gebiet wird mit Strom durch das Netz der VEW versorgt, die Versorgung mit Wasser geschieht durch das Netz der öffentlichen Wasserversorgung.

Das anfallende Schmutzwasser wird über vorhandene Kanäle der Kläranlage zugeführt. Eine neue Kläranlage ist geplant und soll in den nächsten Jahren fertiggestellt werden.

Das Regenwasser wird über eine separate Leitung in den Bußmannsbach eingeleitet.

Das Gebiet ist an die regelmäßige öffentliche Müllabfuhr angeschlossen, die Abfälle werden eingesammelt und zur Zentraldeponie nach Altenberge gebracht.

### Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen im Sinne von § 45 ff. BBauG sind nicht erforderlich.

### Kosten und Finanzierung

Erschließungsstraßen:	ca.	325.000,--	DM
Kanalisation:	ca.	350.000,--	DM

Der von der Gemeinde zu übernehmende Anteil wird rechtzeitig in den Vermögenshaushalt der Gemeinde eingestellt.

Hiermit wird bescheinigt, daß diese Begründung zusammen mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Schulkamp" vom 15.02.1982 bis 16.03.1982 öffentlich ausgelegen hat und vom Rat der Gemeinde Saerbeck beschlossen wurde.

Saerbeck, den 19.03.1982

Der Gemeindedirektor  
In Vertretung



*Heitmann*  
(Heitmann)