

Anlage zur Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Eschgarten II"  
der Gemeinde Saerbeck

**Begründung und Erläuterung gem. §9 Abs. 8 BauGB**

1. **Anlaß und Ziel der Planung**  
Die bisher enggefaßten Baugrenzen sollen erweitert werden, um auf den verhältnismäßig großen Grundstücken bauliche Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen.
2. **Räumlicher Geltungsbereich**  
Das Plangebiet liegt am südöstlichen Rand des Ortes Saerbeck im Bereich der Straße "Niehoffs Blaike". Die genauen Umgrenzungen sind dem Bebauungsplan zu entnehmen.
3. **Topografie des Plangebietes**  
Das gesamte Gelände ist nahezu eben und gärtnerisch genutzt.
4. **Übergeordnetes Planungsrecht**  
Die Änderung betrifft nicht die Darstellungen des Flächennutzungsplanes.
5. **Planungen im Änderungsbereich**
- 5.1 **Art und Maß der baulichen Nutzung**  
Die Festsetzungen bleiben unverändert
- 5.2 **Verkehrskonzept**  
Die öffentlichen Verkehrsflächen bleiben unverändert.
- 5.3 **Ver- und Entsorgung**  
Die Ver- und Entsorgung kann durch die Erweiterung der bestehenden Ver- und Entsorgungsanlagen der zuständigen Träger erfolgen.
- 5.4 **Infrastruktur**  
Die infrastrukturellen Anforderungen durch die Nutzer der erweiterten und neuen Wohngebäude können durch die bestehenden Einrichtungen abgedeckt werden.
- 5.5 **Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr**  
Das Plangebiet ist zur Zeit durch die Bushaltestellen an der "Grevener Straße" mit mehreren Buslinien gut erreichbar.
- 5.6 **Grünflächen und Pflanzenschutz**  
Die Festsetzungen für die Garten- und privaten Grünflächen bleiben unverändert.
- 5.7 **Natureingriffskompensation**  
Die geplante Änderung beinhaltet keine Veränderungen des naturräumlichen Eingriffes gegenüber der derzeitigen, rechtsverbindlichen Bebauungsplanung aufgrund einer gleichbleibenden Grundflächenzahl.
- 5.8 **Denkmalschutz und Denkmalpflege**  
Innerhalb der Änderungsbereiche sind keine Baudenkmale bzw. potentielle Baudenkmale vorhanden; die denkmalgeschützten Fachwerkhäuser am "Bramhoff" werden nicht berührt.
- 5.9 **Altlasten**  
Altlasten und Kontaminationen sind für die Änderungsbereiche nicht bekannt.
6. **Kosten**  
Die Durchführung wird keine Erschließungskosten für die Gemeinde Saerbeck verursachen:

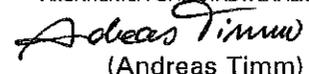
Aufgestellt: Saerbeck, im April 1997

GEMEINDE SAERBECK

  
(Gemeindedirektor)

TIMM - OSTENDORF

FREISCHAFFENDE  
ARCHITEKTEN UND STADTPLANER

  
(Andreas Timm)