

Begründung gem. § 9(8) BBauG zum Bebauungsplan "Butzhagen 2"
in der Gemeinde Beelen.

1. Grundlagen und Ziele der Bauleitplanung

Der Rat der Gemeinde Beelen hat am 29. 4. 1980 beschlossen, den Bebauungsplan "Butzhagen 2" aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich liegt in der Gemeinde Beelen, Flur 5, und erfaßt die Flurstücke 39, 40 und im Norden (zwischen den Flurstücken 40 und 24) Teilflächen der Flurstücke 51, 41 und 39.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Beelen ist der Geltungsbereich als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt.

Auf der Fläche soll die neue Hauptschule gebaut werden.

2. Notwendigkeit

Für die Realisierung des Schulneubaus ist einerseits die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, da der bestehende Flächennutzungsplan auf der entsprechenden Fläche für den Gemeinbedarf das Planzeichen für eine Mehrzweckhalle ausweist und nicht das erforderliche Planzeichen für Schulen, andererseits liegt die für den Schulneubau vorgesehene Fläche nicht innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BBauG) und macht damit die Aufstellung des Bebauungsplanes "Butzhagen 2" erforderlich.

Die Verfahren 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes werden parallel durchgeführt.

3. Zweck und Träger der Maßnahme

Der vorliegende Bebauungsplan "Butzhagen 2" soll die Voraussetzungen für den Neubau der Hauptschule schaffen.

Träger der Maßnahme ist die Gemeinde Beelen.

4. Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan weist 2-geschossige Bebauung als Höchstgrenze aus.

Die Dachform soll als Pult- bzw. Satteldach aufgeführt werden.

Die Dachneigung wurde von 0° - 30° festgesetzt.

Die GRZ beträgt 0,6, die GFZ 1,2

5. Erschließung und Immissionsschutz

Die verkehrsmäßige Erschließung der Fläche erfolgt für den Kraftverkehr über die Greffener Straße und die Straße Gaffelstadt.

Die fußläufige Erschließung erfolgt vom Osthoff über das vorhandene Schulgelände und einen neu zu bauenden Fußgängersteg über den Axtbach.

Die Erschließungseinrichtungen wie Parkplätze, Busbuchten für den Schülertransport sowie die Turnhalle werden dem Schulgebäude nach Norden vorgelagert.

Durch diese Anordnung wird erreicht, daß zur Hofstelle Beuckmann die schulischen Einrichtungen aus Immissionsschutzgründen einen größeren Abstand von dieser Hofstelle erhalten und erwartet werden kann, daß es nicht zu Unverträglichkeiten kommen wird.

6. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Gebietes erfolgt durch die zuständigen Versorgungsträger. Die Abwasserversorgung erfolgt über das örtliche Kanalsnetz.

Die anfallenden Abfallstoffe werden in den dafür zugelassenen Anlagen gem. § 4 (1) AbfBG abgelagert.

7. Grüngestaltung

Der im Flächennutzungsplan vorgesehene Grünbereich entlang des Axtbaches ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

8. Flächenbilanz

Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von 2,1 ha

1. Brutto-Bauland	2,1 ha	100 %
2. Öffentl. Verkehrsfläche(Fahrbahn)	0,05 ha	2,4 %
3. Öffentl. Grünfläche	0,24 ha	11,4 %
4. Netto-Bauland	1,81 ha	86,2 %

9. Kosten der Maßnahmen (Plangebiet)

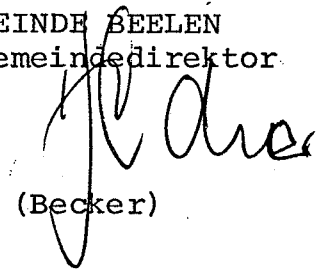
1.	Grunderwerbskosten	20.000, -- DM
2.	Straßenbaukosten (einschl. Park- flächen, Geh- und Fußwege)	150.000, -- DM
3.	Kanalisation	136.000, -- DM
4.	Beleuchtung	25.000, -- DM
5.	Grün	84.000, -- DM
Gesamtkosten		415.000, -- DM =====

10. Finanzierung der Maßnahmen

Die Finanzierung der Erschließung und Entsorgung dieses Bebauungsplangebietes wird aus Haushaltsmitteln der Gemeinde Beelen durchgeführt.

Die Versorgung wird durch den zuständigen Versorgungsträger durchgeführt und durch den Grundstückseigentümer finanziert.

GEMEINDE BEELEN
Der Gemeindedirektor


(Becker)