

## Erläuterungsbericht

Teilbebauungsplan Nr. 1 "Auf dem Ufer" der Gemeinde Scharfenberg,  
Amts Thülen, Landkreis Brilon.

---

### I. Plangebietsbegrenzung

Die im Plan angegebene Plangebietsbegrenzung gilt als verfahrensrechtliche Grenze. Ein Auszug aus dem Liegenschaftskataster ist Nachweis der bestehenden Eigentumsverhältnisse des Plangebietes; es liegt in Flur 9 und umfaßt das Flurstück 109 sowie Teile der Flurstücke 107, 108, 106, 111 und 112.

Das Plangebiet ist ca. 3,75 ha groß.

### II. Begründung

Die innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortschaft Scharfenberg vorhandenen wenigen baureifen Grundstücke decken bei weitem nicht den Bedarf an Baugrundstücken.

Der Gemeinderat hat sich demzufolge entschlossen, die zwischen der projektierten K-Straße 4126 und den Wirtschaftswegen, Flurstücksnummern 103 u. 106 gelegene, landwirtschaftlich genutzte Fläche für Bauzwecke auszuweisen. Mit einbezogen wurde in den Geltungsbereich als Grundlage zum Vollzug der erforderlichen Straßenbaumaßnahmen gemäß § 8 BBauG die das Baugebiet berührende, projektierte K 4126 und der dazugehörige Verkehrsknotenpunkt, von dem allein das Plangebiet erschlossen wird.

Es ist somit ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 des BBauG aufzustellen, damit eine nach städtebaulichen Gesichtspunkten geordnete Bebauung sichergestellt und die verkehrs-, versorgungs- und entwässerungstechnische Anschließung gewährleistet ist.

### III. Kosten

|                        |              |
|------------------------|--------------|
| 1. Straßenentwässerung | 24.000.--DM  |
| 2. Schmutzwasserkanal  | 33.000.--DM  |
| 3. Wasserversorgung    | 14.000.--DM  |
| 4. Straßenbau          | 13.000.--DM  |
| 5. Straßenbeleuchtung  | 8.000.--DM   |
|                        | <hr/>        |
|                        | 102.000,--DM |
|                        | =====        |

Scharfenberg, den

April 1967