

Erläuterungsbericht

Teilbebauungsplan Nr. 3 "Grundstück Knaden" der Gemeinde
Scharfenberg
Amt 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 Plangebiets; es liegt in Flur 5 und umfaßt die Flurstücke 116, 18 und 19.

Das Plangebiet ist ca. 1,5 ha groß.

II. Begründung

Das Plangebiet wird südlich und westlich durch die im Zusammenhang bebaute Ortslage begrenzt und stellt eine Erweiterung dieser zur Schützenhalle hin dar.

Gleichzeitig soll mit der Planung ein baulicher Abschluß in nördlicher Richtung erreicht werden.

Dabei ist vom Planer an dieser Stelle ausdrücklich Kettenbauweise beabsichtigt, um diese neuartige Bauweise sinnvoll zu demonstrieren; d.h., die schmalen Grundstücke wirtschaftlich zu nutzen.

Damit die städtebauliche Absicht der Kettenbauweise durchgeführt werden kann, sind die Flächen für Garagen an Grundstücksgrenzen festgesetzt worden. Um den geschlossenen Eindruck zwischen den Nutzungsbereichen A und B, A und C, A und B₁, B₁ und D und innerhalb des Nutzungsbereiches B₁ sicherzustellen, sind Garagenflächen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Bauwich festgesetzt worden. Darüberhinaus lassen die schmalen Grundstücke eine andere Ausweisung der Flächen kaum zu, zumal es unerwünscht ist, den schon recht gering bemessenen Gartenanteil im Süden noch durch Garagenbauten weiter einzunengen und damit auch der beabsichtigten städtebaulichen Wirkung zu widersprechen.

Damit dürfte die Übereinstimmung mit der RdVfg des Herrn Regierungspräsidenten vom 31.3.1967 - Geschäfts-Z.: 34. 3-1-54-01 und dem § 22 (4) BauNVO hergestellt sein.

Der Nutzungsbereich C enthält trotz der gegliederten überbaubaren Grundstücksfläche nur Baugrenzen, weil bereits ein BEbauungsentwurf besteht, und somit die Ausführung der Eintragung nicht gefährdet ist. Die gestalterische Festsetzung für den Nutzungsbereich D erfolgte, weil eine aufgelockerte Bauweise beabsichtigt ist, da an dieser Stelle voll zweigeschossig städtebaulich unbefriedigend erscheint. Der Gemeinderat ist dem Antrag des privaten Grundstückseigentümers gefolgt, für die angegebene Fläche einen Teilbebauungsplan aufzustellen, damit eine nach städtebaulichen Gesichtspunkten geordnete Bebauung sichergestellt und die Verkehrs-, Versorgungs- und Entwässerungsaufschließung gewährleistet ist.

III. Kosten

III. Kosten

Wasserleitung	14 000,-- DM
Kanalisation	115 000,-- "
Straßenbau	95 000,-- "
Straßenbeleuchtung	12 000,-- "
	<hr/>
	236 000,-- DM
	=====

Scharfenberg, den 13. Sept. 1967

gez. Jütte

gez. Gödde

gez. Hammerschmidt

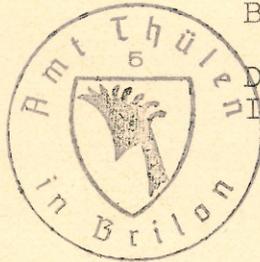
Bürgermeister

Gemeindevertreter

Schriftführer

Die Übereinstimmung der Abschrift mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt.

Brilon, den 2. Nov. 1967



Der Amtsdirektor
Im Auftrag

K. Hammerschmidt