

1. Grundlagen und Ziele der Bauleitplanung

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 bezieht sich auf die landwirtschaftlichen Flächen im südlichen Teil des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

Die Grenze des Geltungsbereiches der 2. Änderung verläuft wie folgt:

Im Norden: Straße "Am Bosquet"

Im Westen: Straße "Schluitskamp"

Im Süden: ca. 40 m von der südlichen Grenze der Straße "Am Bosquet" (parallel in der gesamten Länge dieser Straße) Die Plangrenze verläuft durch das Grundstück Flur 6 Parz. 458

Im Osten: Albert-Brand-Straße

2. Notwendigkeit

Durch die 2. Änderung soll die planungsrechtliche Voraussetzung zur Festsetzung von Wohnbauflächen geschaffen werden.

Diese städtebaulich, als Wohnbauerweiterungsfläche der Stadt Geseke anzusehende Fläche, ist als Wohnbaufläche erforderlich, um der Nachfrage nach Baugrundstücken aus der ansässigen Bevölkerung der Stadt Geseke gerecht zu werden.

3. Art und Maß der Nutzung

Die 2. Änderung weist anstelle der bisherigen landwirtschaftlichen Fläche Wohnbauflächen und die öffentliche Grünfläche (Spielplatz) aus.

Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung ist verbindlich festgesetzt.

Zur Sicherung der Wohnfunktion sind die Wohnbauflächen des Baugebietes als "Allgemeines Wohngebiet" gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Im Bereich der zu bebauenden Grundstücke ist die überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen festgesetzt.

Die Form der bebaubaren Fläche betont die gewünschte räumliche Abgrenzung des Siedlungsbereiches.

Auf die bestmögliche Besonnung der privaten Grünflächen sowie der Gebäude wurde besonderer Wert gelegt.

4. Erschließung

4.1 Der Änderungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 ist an das örtliche Straßennetz angebunden.

4.2 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Energie erfolgt durch die zuständigen Versorgungsträger.

Die Leitungen sind innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen verlegt.

Die Abwasserversorgung erfolgt über das städt. Kanalnetz.

Die erforderlichen Wasserversorgungs- und Kanalisationsanlagen, für die anzuschließenden baulichen Anlagen, sind betriebsbereit erstellt.

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

5. Bodenordnerische Maßnahmen

Im Änderungsbereich sind Bodenordnungsmaßnahmen nicht erforderlich.

6. Grundsätze für soziale Maßnahmen

Bei der Verwirklichung der Bebauungsplanänderung sind keine nachteiligen Auswirkungen auf wohnende oder arbeitende Menschen zu erwarten.

Auf eine Sozialplanung kann deshalb verzichtet werden.

7. Denkmalschutz und Denkmalpflege

In Abstimmung mit der unteren Denkmalbehörde ist festzustellen, daß von diesem Bebauungsplan keine denkmalpflegerischen Belange berührt werden.

8. Flächenbilanz

Wohnbaufläche	0,7132 ha	81,8 %
öffentliche Verkehrsfläche (Gehweg)	0,0468 ha	5,4 %
öffentliche Grünfläche (Kinderspielplatz)	0,1120 ha	12,8 %
<hr/>		
Bruttobaufläche	0,8720 ha	100 %

