

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 210
in Herzebrock 1 "Weißes Venn".

I. Ausfertigung zum Offenlegungsplan

A) Allgemeines:

Am 1. Jan. 1970 entstand die neue Gemeinde Herzebrock aus den bis dahin selbständigen Gemeinden Clarholz und Herzebrock. Aufgrund des im Jan. 1972 vorgelegten Entwicklungsgutachtens sollen zukünftig auszuweisende Baugebiete zwischen den beiden Ortskernen in Anlehnung an die vorhandene Bebauung ausgewiesen werden.

Dieser Bebauungsplan schließt zunächst die Freifläche zwischen dem Ortskern und dem in den 30er Jahren entstandenen Siedlungsbereich zwischen Postweg und der Straße "Weißes Venn". Das unbebaute Plangebiet wird z. Zt. landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzt. Der sandige Boden ist eben und für den vorgesehenen Zweck gut geeignet.

Das Plangebiet wird an die zentrale Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung angeschlossen. Natürliches Gefälle bis zur Kläranlage ist nicht vorhanden, so daß eine Pumpanlage zwischengeschaltet werden muß.

Die Gewässer III. Ordnung innerhalb des Plangebietes werden entsprechend der fortschreitenden Bebauung verrohrt und in das Netz des Regenwasserkanals überführt. Die zu wählenden Rohrlichtweiten sind mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen.

Dieser Bebauungsplan wurde nach § 8 Abs. 2 BBauG aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

B) Bodenordnung:

Das Plangebiet liegt im Bereich der Flurbereinigung der Gemeinde Herzebrock. Der Flurbereinigungsplan ist rechtskräftig und wurde diesem Plan zugrundegelegt. Die zur geordneten Erschließung und Bebauung erforderliche Neuordnung des Grund und Bodens soll auf freiwilliger Grundlage durch An- und Verkauf erfolgen.

Ein erheblicher Teil der Flächen (ca. 60 - 70 %) wurde bereits durch die Gemeinde aufgekauft und wird kostendeckend an die Bauwerber wiederveräußert.

In Einzelfällen ist gegebenenfalls eine Grenzregelung nach § 80 ff BBauG erforderlich.

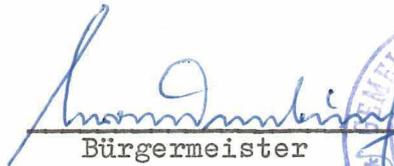
C) Kostenschätzung:

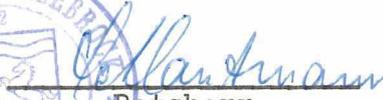
Durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen entstehen der Gemeinde Herzebrock voraussichtlich folgende überschläglich ermittelte Kosten:

1) Grunderwerb einschl. Vermessung	80.000,-- DM
2) Straßenbau mit Beleuchtung	2.120.000,-- DM
3) Kanalisation	1.580.000,-- DM
4) Wasserversorgung	150.000,-- DM
5) Anlage der Grünflächen u. Kinderspielplätze	<u>140.000,-- DM</u>
Sa.	4.070.000,-- DM
	=====

Herzebrock, den 19.9.1975

Im Auftrage des Rates der Gemeinde


Bürgermeister


Ratsherr



Hat vorgelegen
Detmold, den 8. 3. 76
AZ: 34. 41-11-205/11.11
Der Regierungspräsident
im Auftrag:

