

Begründung zum Bebauungsplan Nr.226

in 4836 Herzebrock 1.

---

A) Allgemeines:

Das Plangebiet ist als Ergänzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 205 "Pöppelkamp", im südwestlichen Bereich der geschlossenen Ortslage anzusehen und rundet die vorhandene Bebauung nach Westen ab.

Etwa 40 % der Plangebietsfläche liegen z.Zt. noch innerhalb der Fläche des Bebauungsplanes Nr. 205 und sind teilweise entlang der Thomas Mann Straße schon bebaut.

Aus städtebaulichen Gründen soll diese Häuserzeile in das neue Plangebiet übernommen werden. Der unbebaute Teilbereich wird z. Zt. noch landwirtschaftlich (Pachtflächen) genutzt. Der sandige bis lehmige Boden ist eben und für den vorgesehenen Zweck gut geeignet.

Die Erschließung erfolgt von der Thomas-Mann-Straße über eine Stichstraße in T-Form mit Wendemöglichkeit an den Enden. Das Plangebiet wird an die zentrale Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung angeschlossen. Das erforderliche Gefälle bis zur vorhandenen Pumpstation an der Thomas-Mann-Straße ist vorhanden. Das anfallende Regenwasser wird über den vorhandenen Kanal dem Axtbach zugeführt.

Dieser Bebauungsplan wurde nach § 8 Abs. 2 B Bau G aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

B) Bodenordnung:

Die Flächen des Plangebietes, soweit diese noch nicht bebaut sind, umfassen nur ein Flurstück (Flur 35, Flur-

stück 692) und befinden sich in privatem Eigentum. Sie werden vom jetzigen Eigentümer direkt an die Bauherren verkauft.

Die öffentlichen Verkehrsflächen werden durch die Gemeinde Herzebrock übernommen. Die Gesamtfläche ist 13.760,- qm groß, davon sind 2.081,- qm bebaut.

C) Kostenschätzung:

Durch die geplante städtebauliche Maßnahme werden voraussichtlich folgende überschläglich ermittelte Kosten entstehen:

1) Grunderwerb einschl. Vermessung	30.000,- DM
2) Straßenbau und Beleuchtung	110.000,- DM
3) Anpflanzungen	15.000,- DM
4) Kanalisation	35.000,- DM
5) Wasserversorgung	15.000,- DM

Sa. 205.000,- DM

=====

Herzebrock, den 30. JAN. 1986

Im Auftrage des Rates der Gemeinde

M. Mann

Bürgermeister

R. Meyer

Ratsherr

Hat vorgelegen

Detmold, den 6. OKT. 1986

35.21.11-205/H.79

Der Regierungspräsident

Im Auftrage:

B. B.

