B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Buir

Der Bebauungsplan Nr. 5 soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Ortserweiterungsgebietes zwischen Steinweg, Fließstraße und dem Buirer Fließ durch rechtsverbindliches Ortsbau-recht einleiten. Er soll einerseits die öffentlichen und priva-ten Belange aufeinander und untereinander abstimmen, vor allem die Verkehrsflächen und die Grundzüge der städtebaulichen Gestal-tung festsetzen, andererseits soll er vor allem durch Festsetzun-gen über Art und Maß baulicher Nutzung die bauaufsichtliche Voraussetzung im Genehmigungsverfahren einzelner Vorhaben schaf-fen.

Der Bebauungsplan strebt eine städtebauliche Entwicklung an, die

1. die vorhandenen Entwicklungsansätze weitmöglichst berücksichtigt,
2. den Belangen des Verkehrs durch ein geordnetes Erschließungssystem, ausreichende Straßenbreiten und Einmündungsradien und durch Verbesserung der Übersichtlichkeit (Vorgartentiefe 5,0 m) an der Landstraße 553 Rechnung trägt,
3. dem ruhenden Verkehr durch Parkplatzanlagen und durch Lagebestimmung der Einstellplätze und Garagen Rechnung trägt,
4. den geologischen Sprung (Buirer Sprung) berücksichtigt und
5. eine Überbauung der Kanaltrasse parallel zum Buirer Fließ vermeidet und gleichzeitig den durch den Buirer Fließ vorgezeichneten Ortsrand gestalterisch und strukturell beachtet.

Der Bebauungsplan beachtet die vorhandene Parzellenstruktur, so daß bodenordnende Maßnahmen nicht erforderlich erscheinen.

Der Bebauungsplan soll Maßstab für den für Verkehrsflächen erforderlichen Grunderwerb und nur im Bedarfsfall Grundlage zu ent-sprechenden Enteignungsmaßnahmen sein.

Die Erstellungskosten aller Erschließungsanlagen sind geschätzt:

1. Grunderwerb ca.	21.000,00 DM
2. Straßenbau ca.	125.000,00 DM
3. Kanalisation ca.	55.000,00 DM
4. Beleuchtung ca.	10.000,00 DM
5. Begrünung ca.	4.000,00 DM
Gesamt ca.	<u>215.000,00 DM</u>

Die Gemeinde wird im Rahmen ihrer Satzung einen Teil der Kosten durch Anliegerbeiträge decken.