

BEGRÜNDUNG zum Bebauungsplan "AUF DEN KÄMPEN" in der Flur 4 der Gemarkung Eickelborn.

Der Bebauungsplan schafft das verbindliche Baurecht für das im Plan ausgewiesene Gebiet der Gemeinde Eickelborn.

Die Fläche ist als Mischgebiet ausgewiesen und entspricht damit dem Entwurf des Flächennutzungsplanes, der vor kurzer Zeit vor dem Gemeinderat erörtert wurde.

Die Aufstellung des Planes wurde durch viele Bauanfragen notwendig.

Das Gelände wird bis auf den nördlichen Teil gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt.

Es liegt im südwestlichen Bereich des Ortskerns und erfüllt die Aufgabe diesen Ortskern zu verdichten und den vorhandenen Versorgungsbereich zu erweitern.

Das Plangebiet ist eine fast ebene Fläche, die zwischen der K4740 (Leinenstrasse) und der L 746 liegt.

Die Erschließung des Geländes erfolgt über die im Osten den Planbereich begrenzende Leinenstraße. Die Erschließungsstraße stellt in dieser Planung einen nach Süden abgebogenen Halbbogen dar, der bei einer späteren Erschließung des südlichen - bis zum Industriegebiet reichenden - 150 m tiefen Gewerbegebietes mit einem anschließenden Halbbogen wieder auf die Leinenstrasse zurückgeführt werden soll.

Ein Fußweg führt durch das im nördlichen Bereich geplante Versorgungsgebiet. Dieser Fußweg soll das künftige Wohngebiet im Westen der Gemeinde Eickelborn mit dem Erholungs- und Sportgebiet östlich dieser Planung verbinden. Er stellt gleichzeitig einen verkehrsfreien Schulweg dar. Im Versorgungsbereich dieses Planes ist der oben genannte Fußweg als Ladenstrasse bezeichnet.

Im südwestlichen Teil des Versorgungsbereiches liegt ein Kinderspielplatz.

Die Bebauung im Versorgungsbereich ist zwingend mit zweigeschossiger Bebauung geplant und soll - soweit erforderlich - im Erdgeschoss Gewerberaum und im Obergeschoss Wohnungen enthalten. Eine jeweilige Anlieferung von der Rückseite ist durch diese Planung gesichert.

Das gesamte Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 2,8 ha, einschließlich der halben angrenzenden Erschließungsstraßen. Der flächenmäßige Erschließungsanteil beträgt ca. 12,5 % des Gesamtgebietes.

Im Plangebiet sind 31 private Grundstücke ausgewiesen mit 44 möglichen Wohnungs- und 4 Gewerbeeinheiten. Bei größerem Bedarf an Gewerbeeinheiten sollen im Bereich des Versorgungsgebietes Wohneinheiten als Gewerbeeinheiten genutzt werden.

Auf Grund des ausgewiesenen Versorgungsgebietes sind neben 34 privaten Garagen 34 PKW Abstellplätze außerhalb der öffentlichen Fahrverkehrsflächen vorgesehen.

Die Kosten der Erschließung des Gebietes werden auf etwa 165 000,-- DM geschätzt, der Erschließungsanteil je qm privater Grundstücksfläche beläuft sich danach auf ca. 8,-- DM.

KAMEN IM JUNI 1965

