

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan P 1/2 "Seydlitzstraße"

I. Veranlassung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde erforderlich, da hiermit die Rechtsgrundlage für den Grunderwerb zum Ausbau der Erschließungsflächen vorliegt.

II. Lage und Zustand des Plangebietes

Das Plangebiet erfaßt den östlichen Bereich des Baugebietes am Eschen und liegt am Nordhang des Saley-Berges südlich der Lenne. Der Hang weist eine Neigung zwischen 15 u. 20 % auf und ist im wesentlichen, von Baulücken abgesehen, bebaut. Erschlossen wird das Gebiet durch den Brockhauser Weg. Das Gebiet ist an die Hauptkanalisation angeschlossen.

III. Größe des Plangebietes ca. 4,5 ha

IV. Grenzbeschreibung

Von der Einmündung des Eschener Weges die Westgrenze der Brandenburgstraße bis zum Brockhauser Weg, Südgrenze Brockhauser Weg bis zur Westgrenze der Parzelle 278 Flur 1 entlang der Westgrenze der Parzelle 278 u. 280, Südgrenze der Seydlitzstraße bis zur Einmündung des Eschener Weges, Nordgrenze des Eschener Weges bis zur Einmündung in die Brandenburgstraße.

V. Bisheriger Rechtszustand

Das Plangebiet ist im Entwurf des Flächennutzungsplanes im Norden als Misch- und im Süden als Wohngebiet ausgewiesen. Die Beurteilung der Flächen erfolgte nach BBauG § 34 "im Zusammenhang bebaute Ortslage".

VI. Maßnahmen

Ausbau der Gemeindestraße "Seydlitzstraße"

VII. Kosten: 250. - 300.000,-- DM Gemeindeanteil 10 %