

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 3 "Völlinghausen im Brok"
der Stadt Erwitte

1. URSACHEN DER PLANUNG

Die ursprüngliche Absicht, ein größeres Gebiet mit den östlich angrenzenden Parzellen zu verplanen, mußte aufgegeben werden, da durch eine zu massive Bebauung der Dorfcharakter und das Ortsbild von Völlinghausen negativ beeinflusst würden.

Um eine Verzögerung des Planverfahrens zu vermeiden, soll das Plangebiet daher zunächst nur in seiner jetzigen Größe ausgewiesen werden.

2. PLANGEBIET

Das Plangebiet liegt im westlichen Bereich der Ortslage Völlinghausen und ist ein Teilgebiet des ursprünglich vorgesehenen Plangebietes. Es wird im Süden durch den Soestweg (Gemeindestraße) und im Westen und Norden durch einen 4,50 m breiten Graben (Parzelle 122) und im Osten durch die Parzelle 265 begrenzt.

Das Plangebiet ist ca. 0,7 ha groß und umfaßt die Parzellen 50, 51 und 266.

3. ENTWURF AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Das im Flächennutzungsplan als MI-Gebiet ausgewiesene Plangebiet wird im Bebauungsplan, um den Dorfcharakter zu erhalten, als MD-Gebiet (Dorfgebiet) festgesetzt.

4. BESTEHENDE VERHÄLTNISSE

Die Parzelle 51 und 266 wird zur Zeit landwirtschaftlich genutzt. Die Parzelle 50 ist mit einem Wohnhaus bebaut.

5. STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Um einen Übergang in die Landschaft zu erzielen, werden die ausgewiesenen Einfamilienhäuser in eingeschossiger Bauweise ausgewiesen. Die überbaubaren Grundstücksflächen und die Dachformen mit Firstrichtung werden städtebaulich geordnet festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Höchstwerte der Geschöß- und Grundflächenzahl nach § 17 BauNVO begrenzt.

Die Dachform wird als Satteldach ausgewiesen. Die Dachneigung soll der in Völlinghausen üblichen Neigung von 45 - 50° angepaßt werden.

Unter Zulassung eines Dremfels von 50 cm Höhe soll die Möglichkeit zum Ausbau des Dachgeschosses gegeben werden.

6. ERSCHLISSUNG

Die Erschließung erfolgt von der vorhandenen Gemeindestraße (Soestweg) durch einen Stichweg nach Norden, der das Plangebiet erschließt. Der Stichweg wird verkehrsberuhigt ausgebaut und endet in einem Wendepplatz für Versorgungsfahrzeuge.

7. WASSERWIRTSCHAFT

a) Trink- und Brauchwasserversorgung

Die Wasserversorgung wird sichergestellt durch den Anschluß an das zentrale Wasserversorgungsnetz des Lörmecke Wasserwerkes.

b) Regen- und Schmutzwasserbeseitigung

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem mit Anschluß an das Ortsnetz der Stadt Erwitte und weiter zur Kläranlage Erwitte. Das Regenwasser wird dem in nord-westlicher Richtung verlaufenden Vorflutgraben zugeführt.

9. STROMVERSORGUNG

Ein Anschluß an das Stromversorgungsnetz der VEW ist gewährleistet.

Falls erforderlich wird im Planteil an einer von der VEW näher zu bezeichnenden Stelle eine Trafo-Station ausgewiesen.

10. ÜBERSCHLÄGIGE KOSTEN

a) für den Ankauf von Geländeflächen, für die Verkehrs- und öffentlichn Grünflächen	ca. 14.000,-- DM
b) für den Ausbau der Erschließungsstraße	ca. 48.000,-- DM
c) für Kanalisationsanlagen	35.000,-- DM
d) für elektrische Beleuchtung	<u>6.000,-- DM</u>
	<u>103.000,-- DM</u>

11. BÜRGERBETEILIGUNG

Im Rahmen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung vom ist der Bebauungsplan mit den betroffenen Grundstückseigentümern erörtert worden. Die in der Diskussion vorgebrachten Wünsche, Bedenken und Anregungen wurden erörtert und in einer Niederschrift festgehalten. Den Bürgern wurde zugesagt, daß ihre Vorstellungen soweit wie möglich bei der weiteren Planung berücksichtigt würden.

Kreisplanungsamt, 29. März 1982

I. A.

