

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan 2 „Wachlange und Am Schrotweg“ der
Gemeinde Albaxen, Landkreis Höxter.

Der Bebauungsplan ist aufgestellt worden nach den §§ 8 bis 13
des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960, (veröffentlicht im
BGBI. I S. 341). Zu Grunde gelegt ist der Flächennutzungsplan
der Gemeinde Albaxen.

I. Bodenordnende Maßnahmen

1. Die gesamte Fläche des Flangebietes befindet sich im Privateigentum. Zur planmäßigen Nutzung des Grund und Bodens wird ein Umlegungsverfahren nach § 45 BBauG erforderlich. Die dann baureifen Grundstücke werden dem eigentumsbildenden Wohnungsbau zugeführt.
2. Die Grunderwerbskosten der Flächen für den Gemeinbedarf zur Anlegung der Erschließungsstraßen und Parkplätze werden im Wege des Erschließungsbeitragsrechts teilweise auf die zukünftigen Anlieger umgelegt.

II. Die Bebauung ordnende Maßnahmen.

1. Die Baufluchtlinien sind bindend. Die Flurstücke dürfen nur innerhalb der ausgewiesenen Bauflächen bebaut werden.
2. Die Stellung der Gebäude zur Straße muß nach der Festsetzung im Bebauungsplan erfolgen.
3. Die Bauweise und besonders die Geschoszahl der Gebäude sind im Bebauungsplan bezeichnet.

III. Erschließungsmaßnahmen

1. Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser erfolgt durch Anschluß des Flangebietes an die bestehende zentrale Wasserversorgungsanlage.
2. Die Versorgung mit elektrischer Energie und der Anschluß an die Fernsprechanlage sollen durch Einziehen entsprechender Kabel in das Versorgungsgebiet erfolgen.
3. Die Entwässerung des Flangebietes geschieht über das zentrale Mischsystem der Gemeinde. Das anfallende Abwasser nach Abschlag wird in einer zentralen Kläranlage gereinigt und schadlos dem Vorfluter (der Weser) zugeführt.

4. Der Ausbau der Erschließungsstraßen erfolgt entsprechend der zu erwartenden Verkehrsbelastung und mit Rücksicht auf die anstehenden Bodenarten in Bezug auf deren Lagerungsdichte, Elastizität und Frostepfindlichkeit.
5. Die Erschließungsmaßnahmen erfolgen im Zuge der jeweils geplanten Bebauung nach besonders aufzustellenden Plänen.
6. Die Gesamtkosten der Erschließung als im Planbereich einzig vorgesehener städtebaulicher Maßnahme können überschläglich mit DM 350.000,-- angenommen werden.

IV Die Flurstücke im Plangebiet

Im Gebiet des Bebauungsplanes liegen die Flurstücke:

Flur 16 Flurstücke 85, 768/86, 1313, 696/136, 747

Flur 17 Flurstücke 433/308, 434/308, 307, 306, 301, 538, 537, 299, 427/298, 428/298, 291, 242, 243, 241, 257, 258, 259, 260, 261, 264, 256, 262, 263, 265, 246, 255, 254, 253, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 233, 234, 235, 377, 236, 237, 238, 239, 240, 244, 245, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 303, 297, 296, 295, 294, 293, 474/292, 227, 473/292, 472/292, 290, 289, 232, 230, 229, 231.

Flur 18 Flurstücke 69, 70, 71, 73/1, 73/2, 74, 75, 76, 434, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 540/86, 541/87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 142.

Albaxen, am 21.2.63....



H. Kamm
Bürgermeister

Im Auftrage der Gemeindevertretung

Joh. Düker
Gemeindevertreter