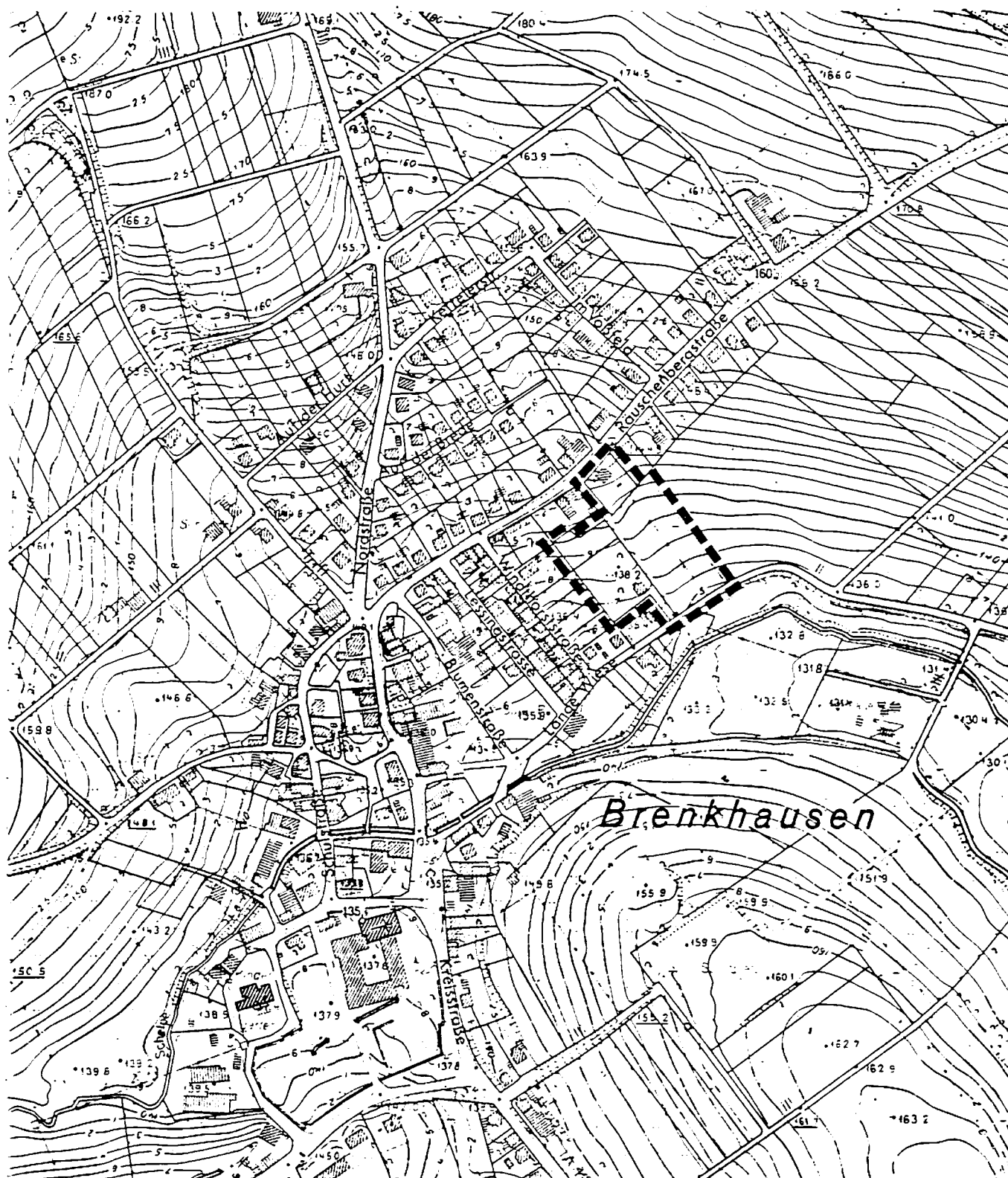


Begründung Bebauungsplan Nr. 4/6

Wohngebiet südlich der Räuschenbergstrasse, nördlich der
Strasse „Lange Wiese“ und nordöstlich der Windthorststrasse

Stadt Höxter
Ortschaft Brenkhausen



Begründung

Bebauungsplan Nr. 4/6

"Wohngebiet südlich der Räuschenbergstrasse, nördlich der Strasse
'Lange Wiese' und nordöstlich der Windthorststrasse"

Stadt Höxter

Ortschaft Brenkhausen

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4/6 umfasst folgende Grundstücke:

Gemarkung Brenkhausen

Flur 8

Flurstücke

104, 105 (teilweise), 106, 107, 267, 324, 326 und 327 (teilweise).

Das Plangebiet hat eine Grösse von ca. 1,2 ha.

II. Erforderlichkeit der verbindlichen Bauleitplanung

1. Städtebauliche Situation

Das Plangebiet liegt im nordöstlichen Randbereich der Ortschaft Brenkhausen; es trägt wesentlich zur Arrondierung des Ortsbildes bei. Eine spätere Erweiterung des Wohnbaugebietes in nordöstlicher Richtung bietet sich an.

Durch die Nähe der Ortschaft Brenkhausen zum Stadtkern Höxter erlangt die Funktion "Wohnen" immer mehr an Bedeutung. Der Bebauungsplan soll Bauwilligen die Möglichkeit eröffnen, sich in Brenkhausen anzusiedeln.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Höxter ist der Bereich des Bebauungsplanes als Wohnbaufläche dargestellt.

2. Planinhalt

Für den Planbereich soll ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Die Baukörper sind eingeschossig mit einem Steildach geplant. Die Gebäude sind so angeordnet, dass für jeden Baukörper eine Besonnung von Südwesten möglich ist.

Das Plangebiet wird im Nordwesten durch eine Stichstrasse an die Räuschenbergstrasse (Kreisstrasse) angeschlossen. Um den relativ großzügig angelegten Wendehammer in der Mitte des Plangebietes gruppieren sich die Wohngebäude.

Die Anzahl der Wohnungen soll mit maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude festgesetzt werden. Diese Begrenzung ist gewählt worden, um die angestrebte Nutzungsart mit einer überwiegend Einfamilienhausbebauung sicherzustellen und unerwünschten Umstrukturierungen dieser beabsichtigten städtebaulichen Eigenart entgegenzuwirken.

Das Plangebiet wird im Nordwesten durch eine Stichstrasse an die Räuschenbergstrasse (Kreisstrasse) angeschlossen. Um den relativ großzügig angelegten Wendebereich in der Mitte des Plangebietes gruppieren sich die Wohngebäude.

Der im Plangebiet verlaufende Graben, der relativ wenig Wasser führt, soll als offener Wasserlauf ausgebildet werden und ein wesentliches Gestaltungselement darstellen.

III. Bodenordnende und sonstige Massnahmen

Zur Realisierung der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind bodenordnende und sonstige Massnahmen nach dem Baugesetzbuch erforderlich (Grenzregelung, gemeindlicher Grunderwerb). Dafür bildet der Bebauungsplan die rechtliche Grundlage.

Nachteilige Auswirkungen ergeben sich aus der Planung nicht.

IV. Kosten

Es werden im wesentlichen folgende Kosten veranschlagt:

1. Grunderwerb	DM 30.000,--
2. Tiefbaumassnahmen	
2.1 Strassenbau	DM 150.000,--
2.2 Entwässerung	DM 190.000,--
2.3 Beleuchtung, Brücken, Grünanlagen	DM 30.000,--
Gesamtkosten	DM 400.000,--

Höxter, den 1. Oktober 1992

STADT HÖXTER
Der Stadtdirektor
In Vertretung


Specht
Erster Beigeordneter

Hat vorgelegt
Detmold, den 27. APR. 93
Az.: 35.21.12-405 B.10
Der Regierungspräsident
(in Höxter)

