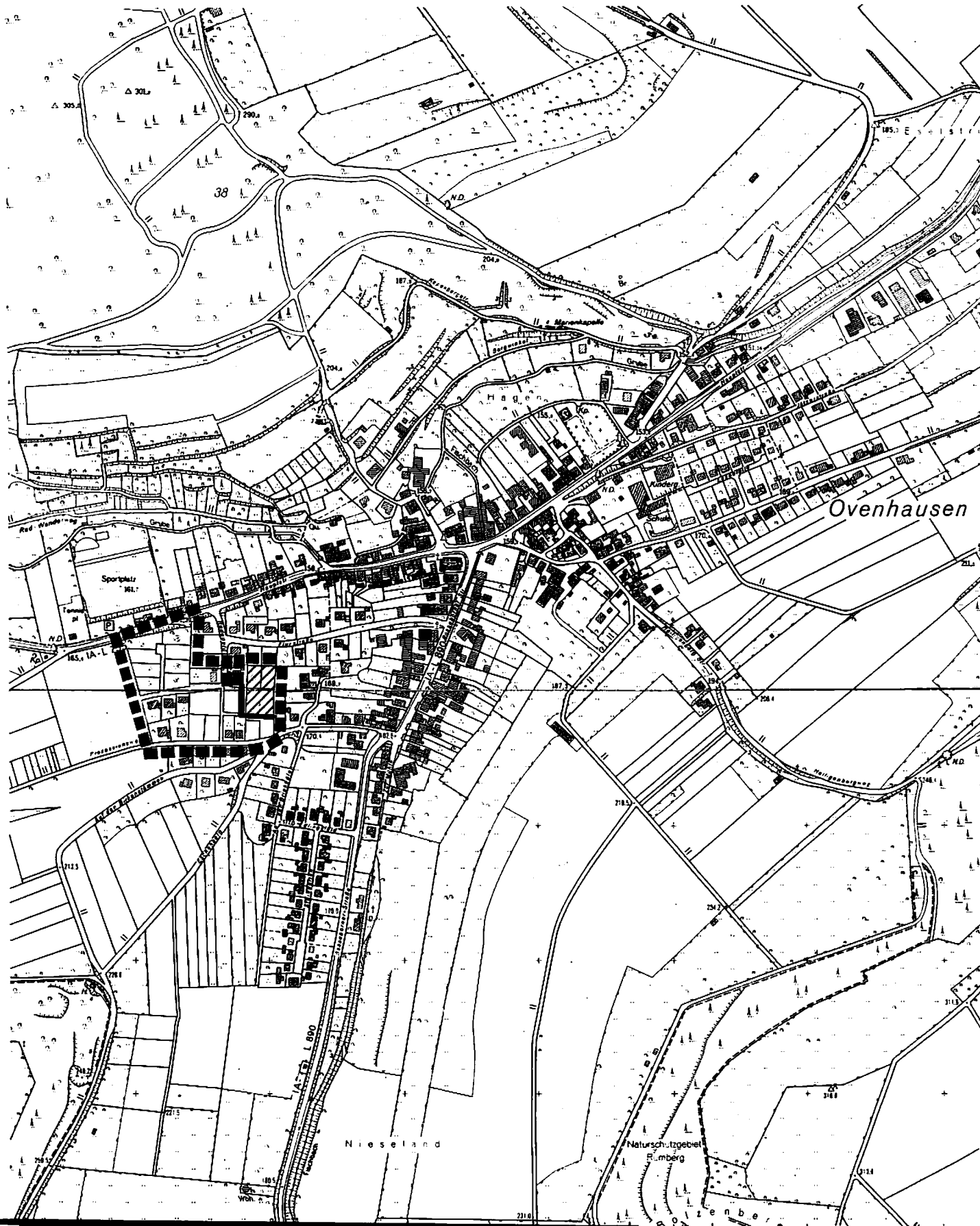


Bebauungsplan Nr. 12/2
Wohnbaufläche westlich und südlich des Wohngebietes
„Auf den Birkenstämmen“
1. Änderung
Erweiterung der Verkehrsfläche der Gerlachstraße
Stadt Höxter – Ortschaft Ovenhausen



Begründung



Begründung

Verfahrensstand: Satzungsbeschluß nach § 10 Abs. 1 BauGB vom 27. September 2001

Bebauungsplan Nr. 12/2
Wohnbaufläche westlich und südlich des Wohngebietes „Auf den Birkenstämmen“
1. Änderung
Erweiterung der Verkehrsfläche der Gerlachstraße
Stadt Höxter – Ortschaft Ovenhausen

A. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt westlich des Ortskerns der Ortschaft Ovenhausen innerhalb eines vorhandenen Wohngebiets in östlicher Verlängerung des östlichen Stichstraßenabschnitts der Gerlachstraße (im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 12/2 als Planstraße „C“ gekennzeichnet); das Gebiet hat eine Größe von ca. 0,28 ha.

Der Geltungsbereich umfaßt folgende Grundstücke:

Gemarkung	Ovenhausen
Flur	12
Flurstücke	290, 291 und 292.

B. Städtebauliche Situation Planerische Leitgedanken

Das Plangebiet der 1. Änderung des seit dem 16.03.1995 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 12/2 „Wohnbaufläche westlich und südlich des Wohngebietes „Auf den Birkenstämmen““ umfasst eine Fläche innerhalb des Wohn- und Dorfgebietes Gerlachstraße.

Nach Bildung der Baugrundstücke im nordöstlichen Teil des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 12/2 hat sich herausgestellt, dass deren fahrverkehrliche Erschließung über die bisher festgesetzte Verkehrsfläche der Gerlachstraße teilweise nicht hinreichend sichergestellt werden kann. Es ist daher beabsichtigt, die Verkehrsfläche der Gerlachstraße in östlicher Richtung in einer Breite von 4,00 m um ca. 25,00 m zu verlängern, so dass eine gleichwertige Erschließung aller in dem Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 12/2 gelegenen Grundstücke gewährleistet werden kann und eine gerechte Verteilung der Erschließungslast ermöglicht wird.

Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet ein Dorfgebiet dar; dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB wird damit entsprochen.

C. Planinhalt

Festgesetzt werden soll eine öffentliche Verkehrsfläche zur fahrverkehrlichen Erschließungssicherung der Grundstücke Gemarkung Ovenhausen Flur 12, Flurstücke 290, 291 und 292, die nach der derzeitigen Grundstücksstruktur auf der Grundlage der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 12/2 festgesetzten Verkehrsfläche nur unzureichend erschlossen sind.

D. Ver- und Entsorgung

Die geplante Verkehrsfläche dient der Sicherung der benötigten Trassen zur Verlängerung der Ver- und Entsorgungsnetze zu den zuvor genannten Grundstücken. Die Entwässerung der festgesetzten Verkehrsfläche erfolgt entsprechend den angrenzenden Straßenflächen im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 12/2 durch Versickerung im Straßenunterbau.

E. Denkmalschutz

Im Bereich des Plangebietes sind Baudenkmale nicht vorhanden und Bodendenkmale nicht bekannt.

F. Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Durch die Erweiterung der Verkehrsflächen des Plangebiets des Bebauungsplans Nr. 12/2 wird die Versiegelung durch öffentliche Verkehrsflächen entsprechend vergrößert. Ein Eingriff in Natur und Landschaft wird hierdurch jedoch nicht ausgelöst, da die betreffenden Flächen ansonsten für private Erschließungen mit entsprechenden oder in der Summe sogar größeren Versiegelungen herangezogen werden müssten. Durch die vorgesehene Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers wird ökologischen Belangen sehr weitgehend entsprochen.

G. Altlasten

Nach dem Altlastenverzeichnis der Stadt Höxter befinden sich innerhalb des Plangebietes und in dessen näherer Umgebung keine Altlastenstandorte oder Altlastenverdachtsflächen.

H. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich, da mit den betreffenden Eigentümern Vereinbarungen hinsichtlich des benötigten Grunderwerbs getroffen werden konnten.

I. Kosten der Erschließung

Die Kosten der Erweiterung der öffentlichen Erschließungsanlagen des Plangebiets Nr. 12/2 werden mit ca. DM 15.000,-- veranschlagt.

Höxter, den 27. September 2001

STADT HÖXTER
Der Bürgermeister
In Vertretung



Frank
Technischer Beigeordneter