

Begründung

zu Bebauungsplatz Nr. 1 der Gemeinde Brokhausen Krs. Detmold (Gemarkung Brokhausen, Flur 2)

Die Gemeinde Brokhausen hat für das Gebiet nördlich der K 5048 etwa zwischen Schule und Brokbach einen selbstständigen Bebauungsplan aufgestellt, da für die Gemeinde noch keinen Flächennutzungsplan vorhanden ist.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist nach Flurstücks- und Katastergrenzen dargestellt und besonders gekennzeichnet.

Der Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Brokhausen wurde zur Aufschließung, Bebauung und Neuordnung des Grund und Bodens in diesem Gebiet und zur Regelung der baulichen Entwicklung der Gemeinde in diesem Teil aufgestellt.

Das Gelände ist größtenteils zur Bebauung verfügbar.

A. Größe und Lage

Der Bebauungsplan Nr. 1 umfaßt ein Baugebiet in der Größe von ca. 6 ha. Das Gelände hängt nach Südsüdosten und ist für die Errichtung von Wohnhäusern gut geeignet. Daher soll das Gebiet als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden.

B. Erschließung

Das Gebiet wird über die vorhandenen Gemeindestraßen von neuen 6,5m breiten Wohnstraßen erschlossen. Im südwestlichen Teil des Gebietes führen von diesen Wohnstraßen noch drei Stichstraßen mit Erweiterungen für Wende- und Parkmöglichkeiten ab. Außerdem sind zwei neue Fußwege vorgesehen. Der eine führt in südlicher Richtung von der neuen Erschließungsstraße über den Broker Bach zur K 5048 und der andere in westlicher Richtung auf den Teich-Umgebungsweg zu.

C. Versorgungsleitungen

Die Abwasserversorgung erfolgt durch eine im Bau befindliche gemeindeeigene Kanalisation. Die Schächte des Hauptsammlers sind im Plan eingetragen.

Die Trinkwasserversorgung ist durch Anschluß an die bereits vorhandene Wasserleitung gegeben.

Die Versorgung mit Strom erfolgt durch die bestehende Freileitungen des E-Werkes Wesertal.

Die Gastversorgung wird mittels Flüssiggas durch die Stadtwerke Detmold vorgenommen.

D. Kostenschätzung

Die besonderen Kosten für die Erschließung dieses Gebietes werden wie folgt geschätzt (angegeben sind nur die Kosten, die der Gemeinde entstehen):

1. Straßenbaukosten:	ca. DM 20.000,--
2. Wasserleitungskosten:	ca. DM 15.000,--
3. Kanalisationsbaukosten:	ca. DM 60.000,--
4. Anlage von Grünflächen und Kinderspielplätzen:	<u>ca. DM 15.000,--</u>

Gesamterschließungskosten: ca. DM 110.000,--