

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Berlebeck, Kreis Detmold. (Gemarkung Berlebeck, Flur 5)

Die Gemeinde Berlebeck hat für das Gebiet Schnatbecke, westlich der Hangsteinstraße, südlich des Forstweges, östlich der Flurstücke 317, 318 und nördlich der Schnatbecke und des Wegeflurstücks 98 einen Bebauungsplan aufgestellt. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist nach Flurstücks- und Katastergrenzen dargestellt und besonders gekennzeichnet.

Der Bebauungsplan Nr. 5 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, um so den vielen Bauwilligen die Möglichkeit der Schaffung eines Eigenheims zu geben.

Das Gelände ist im oberen Teil zur Hangsteinstraße/Forstweg hin bereits zur Bebauung verfügbar, der untere Teil, der im Flächennutzungsplan als Weiden und Wiesengelände ausgewiesen ist, soll durch Änderungen des Flächennutzungsplanes in Wohngebiet umgewandelt werden.

A. Größe und Lage

Der Bebauungsplan Nr. 5 umfasst ein Gebiet in der Größe von ca. 4,5 ha. das Gelände hängt nach Süden und eignet sich für eine Wohnbebauung, daher soll dieses Gebiet als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden.

B. Erschließung

Das Gebiet wird über eine Stichstraße von 8,50 m Breite, die von der Hangsteinstraße in westlicher Richtung und in einem Wendehammer endet, von dem wiederum ein Fußweg in nordwestlicher Richtung zum Forstweg abgeht, erschlossen.

C. Versorgungsleitungen

Die Abwasserbeseitigung wird später durch Anschluss an die gemeindeeigene Kanalisation der Gemeinde Berlebeck erfolgen.

Z. zt. ist im Südosten des Baugebietes eine vollbiologische Kläranlage vorgesehen, deren Überlauf in die Schnatbecke eingeleitet wird.

Die Trinkwasserversorgung wird durch Anschluss an die bereits vorhandene Wasserleitung vorgenommen.

Die Versorgung mit Strom wird über die bestehenden Leitungen des Elektrizitätswerkes Wesertal durchgeführt.

D. Kostenschätzung

Die besonderen Kosten für die Erschließung dieses Gebietes werden wie folgt geschätzt:

1. Kanalisation und Kläranlage	ca.	200.000,-- DM
2. Wasserversorgung	ca.	40.000,-- DM
3. Straßenbau	ca.	100.000,-- DM

Für die Durchführung des Planzieles ist etwa eine Zeit von 5 Jahren Vorgesehen.

Berlebeck, den 20. Juli 1967