

## **Begründung**

### **Zum Bebauungsplan Nr. 7 „Am Rautenberg“ (Gemarkung Heiligenkirchen Flur 5)**

Die Gemeinde hat für das Gebiet „Am Rautenberg“ nach Maßgaben des Flächennutzungsplanes der Gemeinde einen Bebauungsplan aufgestellt.

Der Plan umfasst ein Gebiet von ca. 13 500 qm Größe. Das Gebiet wird begrenzt:

Im Südosten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen, die sich in Privatbesitz befinden.

Im Südwesten durch die vom Landesstraßenbauamt vorläufig angegebene äußere Begrenzung der Trasse „Umgehungsstraße Detmold Süd“.

Im Norden durch den Weg „Am Rautenberg“.

Im Osten durch die bereits bebauten Grundstücke „Am Sonnenanger“.

Der Geltungsbereich dieses Planes ist – soweit wie möglich- nach Flurstücken und Katastergrenzen dargestellt und besonders gekennzeichnet.

Der Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde 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 in voller Größe zur Bebauung verfügbar.

#### **A Größe und Lage**

Das Gebiet „Am Rautenberg“ vom 13.5 ha liegt wie oben beschrieben und ist für die Errichtung von Wohnhäusern geeignet.

#### **B Erschließung**

Das Gebiet wird durch eine Planstraße von der vorhandenen Straße „Am Sonnenanger“ aus erschlossen.

#### **C Versorgungsleitungen**

Die Abwasserleitung erfolgt durch das örtliche Kanalnetz, die Frischwasserversorgung durch das Wasserwerk der Gemeinde.

Die elektrische Energieversorgung durch das Elektrizitätswerk Wesertal, durch Erdkabel.

Die Müllbeseitigung ist durch Gemeindegeldsatzung geregelt.