

B e g r ü n d u n g

gemäß § 9 Abs. 6 Bundesbaugesetz für das
Baugebiet " Am Maschweg " .

I. Bisheriger Rechtszustand:

Für das Gebiet der Gemeinde Westero de ist ein vorbereitender Bauleitplan (Flächennutzungsplan) aufgestellt. In diesem ist das Baugebiet " Am Maschweg " als Wohngebiet ausgewiesen.

Ein Bebauungsplan für das Gebiet hat noch nicht bestanden.

Der Bebauungsplan gilt für die Gemeinde Westero de und zwar für die Flurstücke 88 bis 91 der Flur 4 jeweils teilweise und dem Flurstück 46 der Flur 1 ebenfalls nur teilweise.

II. Inhalt des Bebauungsplanes:

a) Lage des Planungsgebietes:

Östlich der Gemeinde Westero de " Am Maschweg " .

b) Art der baulichen Nutzung:

Seiner Lage und seiner Nutzung entsprechend ist es ein reines Wohngebiet -offene Bebauung- .

c) Maß der baulichen Nutzung:

Innerhalb des Baugebietes " Am Maschweg " sind nur bis zu 1 1/2 geschossige Bauten zugelassen. Folgende Geschoßflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden: 0,2

d) Bebauung der einzelnen Grundstücke nach Lage, Fläche und Höhe und die Fluchtlinien:

- 1) Hauptgebäude sind an die in rot dargestellte zwingende Baulinie heranzubauen.
- 2) Über die in blau dargestellte Baulinie (Baugrenze) hinaus darf ein Grundstück nicht bebaut werden.
- 3) Die zwischen der roten und blauen Linie liegende in weiß dargestellte Fläche ist die überbaubare Fläche, die jedoch höchstens bis zur zulässigen Geschoßflächenzahl ausgenutzt werden darf.
- 4) Die im Plan für die einzelnen Grundstücke ausgewiesene Geschoßhöhe ist verbindlich.

Ausnahmen bis zu einem 1/2 Geschoß können von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde nach § 31 Abs. 1 BBauG zugelassen werden.

- 5) Die Grundrißfläche der dargestellten Baukörper ist nicht rechtsverbindlich und dient nur zur Darstellung.
- 6) Für die Einrichtung von privaten Einstellplätzen oder den Bau von Garagen ist im Bereich der überbaubaren Fläche ausreichend Platz vorhanden.

e) Verkehrsflächen und Versorgungsanlagen:

Die Verkehrsfläche berührt folgende Grundstücke:

Gemeinde Westerode, Am Maschweg Nr. 2 bis 6.

Der im Bebauungsplan vorgesehene Feldweg ist zur Erreichung der Feldflächen östlich des Baugebietes notwendig.

Die Versorgungsanlagen sind "Am Machweg" vorhanden. Sie bedürfen der Ergänzung der Hausanschlüsse.

III. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens:

Bodenordnende Maßnahmen wie Umlegung, Grenzregelung oder Enteignung sind zur Durchführung der Planung nicht erforderlich.

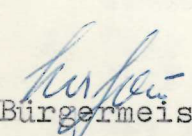
IV. Kosten:

Überschlägige Kosten, die der Gemeinde bei der Durchführung des Planes voraussichtlich entstehenden werden:

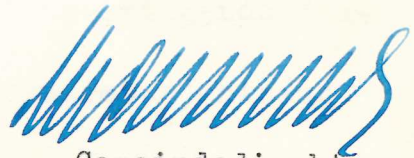
| | | |
|---|---|-----------------|
| 1. Erwerb der vorgesehenen Straßenfläche 5.-DM./qm. für zirka 400 qm. | = | 2.000.- DM. |
| 2. Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes..... | = | <u>523,36 "</u> |
| | | 2.523.36 DM. |
| | | ===== |

Westerode, den 5. Juni 1962

Der Verwaltungsausschuß:


Bürgermeister




Gemeindedirektor