

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN Nr. 1

DER GEMEINDE ARLEWATT

- KREIS NORDFRIESLAND -

1. GRÜNDE FÜR DIE AUFSTELLUNG DES PLANES UND PLANUNGSZIELE:

Die Planaufstellung dient ausschließlich der Bereitstellung von Wohnbauflächen für einheimische Bauwillige, um der starken Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken innerhalb der Bevölkerung Rechnung zu tragen.

Beabsichtigt ist die Ausweisung von Wohngrundstücken, wobei das gesamte Plangebiet als "Reines Wohngebiet" ausgewiesen wird, da der derzeitige Bedarf in der Bevölkerung nach anderweitigen Bauflächen nicht gegeben ist.

Die Erschließung erfolgt über die gemeindeeigenen Wege durch eine neu zu planende Stichstraße.

Der Bebauungsplan entspricht den Inhalten der in der Aufstellung befindlichen Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Arlewatt.

Im bisherigen Flächennutzungsplan war das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

2. PLANUNGSGRUNDSÄTZE

Die gesamte Baukonzeption sieht eine Bebauung als Wohnanlage mit allseitig umgebenden Grüngürtel vor. Eine interne Gliederung der Baugruppen erfolgt durch die im einzelnen festgesetzten Anpflanzungspflichten sowie die Integration der Ausgleichsflächen innerhalb des Plangebietes.

Das Plangebiet wird allseitig durch einen vorhandenen Knick umgrenzt, der zu erhalten ist.

Der beabsichtigten Verkehrsberuhigung wird durch die Ausweisung einer Stichstraße mit größerem Wendeplatz Rechnung getragen, wobei die breite Trassenführung durch einen sparsam befestigten Ausbau mit beidseitiger Randbegrünung mit möglichst geringflächiger Versiegelung hierbei unterstützend wirken.

3. RECHTSGRUNDLAGE

Die Gemeindevertretung hat die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Zweck und Inhalt entspricht den §§ 8 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB); der Plan ist nach § 10 BauGB zu beschließen.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Arlewatt durchgeführt.

4. MASSNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS

Die Gemeinde ist Eigentümer des gesamten Planungsgebietes, mit Ausnahme der Grundstücke 8, 9 und 10, die sich in Privatbesitz befinden und lediglich in der Bestandsausweisung mit überplant worden sind.

Sollten dennoch Flächen beansprucht werden, findet das Verfahren nach § 85 BauGB jedoch nur Anwendung, wenn die geplante Maßnahme in freier Vereinbarung undurchführbar erscheint.

5. VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN

- A) Die Wasserversorgung erfolgt über den Wasserbeschaffungsverband Nord und ist gesichert.
- B) Die Abwasserentsorgung erfolgt über das vorhandene Ortsnetz und ist gesichert.
- C) Die Oberflächenentwässerung sieht größtenteils eine Verrieselung des anfallenden Regenwassers auf dem eigenen Grundstück vor, teilweise ist eine Ableitung innerhalb der Ausgleichsfläche vorgesehen.
Die angrenzende Ableitung erfolgt in den angrenzenden Vorfluter. Die Durchflußmenge wird hierbei zeitlich gestreckt.
- D) Die Stromversorgung ist über das vorhandene Ortsnetz gesichert, durch das vorhandene Kabelnetz der Schlesweg AG. Evtl. erforderliche Netzverstärkungen sind innerhalb des Plangebietes unterzubringen.
- E) Die Müllentsorgung erfolgt auf Amtsebene zur Deponie in Ahrenshöft.

6. ERSCHLIESSUNG

Die Gesamterschließung des Plangebietes erfolgt über den vorhandenen ausgebauten "Petersilienweg" mit Anbindung an die angrenzende Kreisstraße.

Für das Plangebiet ist ein Straßensystem festgesetzt, das in seinen Abmessungen die zu erwartende Verkehrsbelastung berücksichtigt.

Die im WR-Gebiet eingeplante Stichstraße erhält einen Mindestquerschnitt der durch Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung ergänzt wird.

Auf die Ausweisung gesonderter Bürgersteige wird zugunsten der Gleichberechtigung von Fuß- und Fahrverkehr verzichtet. Die seitlich angrenzenden Grünstreifen dienen hierbei als Überfahrzone.

Auf die Ausweisung von Parkflächen wird verzichtet, da der ausreichend bemessene Straßenraum ausreichende Möglichkeiten des geordneten Parkens zuläßt.

7. ANPFLANZUNGEN UND GRÜNGESTALTUNG

Allseitig wird das Plangebiet durch ausreichende Pflanzstreifen abgegrenzt.

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche im Kernbereich des Plangebietes sind gem. Bebauungsplanfestsetzung Bäume und Sträucher zu pflanzen.

Die einzelnen Wohnberiche werden ebenfalls durch Pflanzstreifen untergliedert.

Ferner werden innerhalb der öffentlichen Straßenräume Anpflanzungen mit Solitäräumen vorgenommen.

Als Pflanzenmaterial sind ausschließlich einheimische bodenständige Gehölze zu verwenden.

8. ERSCHLIESSUNGSKOSTEN

Die erforderlichen Erschließungsstraßen werden von der Gemeinde erstellt.

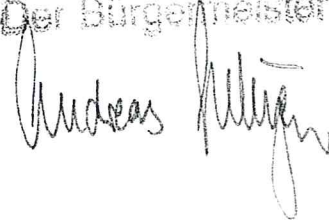
Sämtliche Erschließungskosten werden nach bestehenden Gesetzen und Bestimmungen umgelegt.

9. EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSREGELUNG

Die erforderliche naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird als Anlage 1 Bestandteil der Begründung.

Arlewatt, den

Der Bürgermeister



Andreas Müller