

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 2 A der Gemeinde Mariensee

I. Allgemein:

Der Rat der Gemeinde Mariensee hat für einen weiteren Teilbereich des Försterkampfes die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 A beschlossen. Der überwiegende Bereich des Bebauungsplanes war bereits im Bereich Bebauungsplan Nr. 2 "Försterkamp" enthalten, jedoch entsprechend der Verfügung des Regierungspräsidenten vom 12. 12. 1968 - 214 79/II/68 - von der Genehmigung ausgeschlossen. Der gesamte Bereich ist daher von der Gemeinde Mariensee nochmals neu beplant worden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 A wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch die Strasse Flur 1, Flurstück 343/1,

im Osten durch den Bebauungsplan Nr. 2 "Försterkamp",

im Süden durch die Grundstücke Flur 1, Flurstücke 533/323, 512/321

im Westen durch das Flurstück

II. Inhalt des Bebauungsplanes:

1. Flächengliederung:

Gesamtfläche des Planbereiches	5,02 ha	(50.197 qm)
davon		
reines Wohngebiet	0,37 ha	(3,765 qm)
allgemeines Wohngebiet	2,35 ha	(23,491 qm)
landw. Nutzfläche	1,63 ha	(16,291 qm)
Verkehrsfläche	0,66 ha	(6,649 qm)

2. Art und Maß der baulichen Nutzung:

Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen des Bebauungsplanes wurden aufgeteilt in allgemeines Wohngebiet und reines Wohngebiet. Das allgemeine Wohngebiet umfasst den nördlichen Teilbereich des Bebauungsplanes, während der südliche Bereich als reines Wohngebiet ausgewiesen wurde.

Die zulässige Grösse der baulichen Nutzung wurde gem. § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung festgesetzt.

Sie beträgt

bei eingeschossiger Bebauung Grundflächenzahl 0,3

Geschossflächenzahl 0,3

bei zweigeschossiger Bebauung Grundflächenzahl 0,3

Geschossflächenzahl 0,5.

Zulässig sind im gesamten Planbereich nur Einzel- und Doppelhäuser.

3. Begrenzung der überbaubaren Flächen und der Verkehrsflächen:

Die überbaubaren Flächen sind durch Baulinien und Baugrenzen festgelegt worden. Die Baulinien zwingen zum Anbau und bewirken daher eine städtebaulich sinnvolle Anordnung der Baukörper.

Der Innenbereich kann im Rahmen der Baugrenzen freizügig bebaut werden. Die Verkehrsflächen sind durch Strassenbegrenzungslinien durchgestellt.

4. Garagen und öffentliche Parkflächen:

Öffentliche Parkplätze wurden nur in geringem Maße ausgewiesen, da auf Grund der Grösse der einzelnen Grundstücke Parkmöglichkeiten auf den Grundstücken vorhanden sind. Desgleichen ist auch die Ausweisung von Garagen nicht erforderlich

5. Spielplätze und Grünflächen:

Spielplätze und Grünflächen sind im Flächennutzungsplan nicht ausgewiesen. Der Bereich des Bebauungsplanes grenzt unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet Nr. 2 "Schneerener Geest - Grinder Wald" an. In unmittelbarer Nähe befindet sich die Marienseer Forst, die ausreichende Erholungsmöglichkeiten für die Bewohner zulässt.

6. Einwohnerzahl im Planbereich

~~Der gesamte Planbereich bis auf vereinzelte Grundstücke ist bereits bebaut, so dass ein wesentliches Ansteigen der Einwohnerzahl nicht gegeben ist.~~

III. Versorgung:

Die Gemeinde Mariensee ist an den Wasserbeschaffungsverband Nordkreis Neustadt a. Rbge. angeschlossen. Die Abwässer werden über eine gemeindliche Kanalisation abgeleitet. Elektrische Energie liefert das Überlandwerk Neustadt a. Rbge.

IV. Kosten:

Die Gemeinde Mariensee hat durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 A voraussichtliche Kosten in Höhe von

Sie setzen sich wie folgt zusammen:

	<u>Kosten insgesamt</u>	<u>Von der Gemeinde zu tragende Kosten</u>
a) Kosten für Planunterlagen	500,-- DM	500,-- DM
b) Erschliessungskosten neue Verkehrsfläche 4,068 ha Gründerwerb je qm 25,-- DM	101.700,-- "	10.170,-- "
c) Ausbau der Verkehrsfläche je qm = 35,-- DM	142.380,-- "	14.238,-- "
d) Abwasserbeseitigung 250 lfd.m = 140,-- DM/m	35.000,-- "	3.500,-- "
	<u>279.580,-- DM</u>	<u>28.408,-- DM</u>
	=====	=====

Ausgearbeitet:

Neustadt a. Rbge., den 4. Dezember 1970

Landkreis Neustadt a. Rbge.

Der Oberkreisdirektor
Bauverwaltungsabteilung

Im Auftrage:

Gemeinde Mariensee

Der Gemeindedirektor

Ratsmitglied
Der Bürgermeister



Handwritten signature

Handwritten signature