

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 4 "Im Haßthal" vom 23.5.1972 der Gemeinde Esperke, Landkreis Neustadt a.Rbge.

Das Plangebiet liegt am Ostrand des Ortes und grenzt nördlich und westlich unmittelbar an die vorhandene Wohnbebauung an. Der Bebauungsplan ist aus dem beschlossenen Flächennutzungsplan entwickelt und dem Landesplanerischen Rahmenprogramm angepaßt.

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und Beachtung der Darstellungen im Flächennutzungsplan wurde die Neuaufstellung des Bebauungsplanes erforderlich.

Unter Berücksichtigung der angrenzenden reinen Wohnbebauung in aufgelockerter Bauweise wurde das Plangebiet als reines Wohngebiet mit einer Geschoßflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Innerhalb des Plangebietes können danach ca. 15 Wohneinheiten errichtet werden.

Am Wechselweg sowie an der nur für Anlieger vorgesehenen Erschließungsstraße sind Parkflächen für den ruhenden Verkehr ausgewiesen.

Entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan ist als südliche Begrenzung und Abgrenzung zur freien Landschaft eine Fläche ausgewiesen, die mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden soll.

Für die geplante Erschließungsstraße entstehen der Gemeinde anteilige Kosten in Höhe von ca. 3.800,-- DM.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

Das Plangebiet soll an die vorhandene zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde sowie an das Ertleitungsnetz des Überlandwerkes Neustadt angeschlossen werden. Für die Versorgung des Plangebietes erforderliche Umformerstation ist der Standort im Plan aufgenommen.

Die Abwasserbeseitigung soll zunächst durch Einzelkläranlagen mit anschließender Versickerung auf den einzelnen Grundstücken erfolgen.

Nach Bau der geplanten zentralen Abwasseranlagen sind die Grundstücke an das Entsorgungsnetz anzuschließen.

Esperke, den 23. Mai 1972

.....
Klausur

(1. Beigeordneter)



.....
[Handwritten Signature]

(Gemeindedirektor)