

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Zarpen, Kreis Sternarn

1. Der Bebauungsplan wurde aus dem bestehenden Flächennutzungsplan entwickelt, der durch Erlaß des Herrn Minister für Arbeit, Soziales und Vertriebene As.: IX 31 b-312/2-15.94 vom 12. April 1969 genehmigt worden ist.

Zur Abrundung des Wohngebietes ist eine geringfügige Erweiterung nach S.W. vorgesehen, die als Änderung des Flächennutzungsplanes gesondert beantragt wird.

2. Eigentümer, Größe und Bezeichnung der betroffenen Grundstücke gehen aus dem Eigentümerverzeichnis hervor.
3. Durch den Bebauungsplan sollen Grundstücke zur Bebauung mit Eigenheimen erschlossen werden. Der Zugang und die Ver- und Entsorgung erfolgt von den bestehenden Straßen aus. Die Wohnstraßen sind mit 7,50 m Regelbreite ringförmig um die beiden Kuppen im Gelände herum gelegt, um die Geländeform zu erhalten und die Erschließungskosten möglichst niedrig zu halten. Dadurch werden zwei voneinander getrennte Wohngruppen geschaffen, zwischen denen der vorhandene nicht anbaufähige auf 6,50 m Breite zu erweiternde Feldweg zur Erschließung der talwärts gelegenen Ländereien verläuft. Am Fuße des Hanges ist ein Wanderweg 3,00 m breit vorgesehen. Die Entwässerung erfolgt durch Anschluß an die von der Gemeinde in Angriff genommene Schmutzwasserkanalisation. Die Bewässerung durch Anschluß an die vorhandene ggf. zu erweiternde Trinkwasserversorgung. Die Stromversorgung wird an das vorhandene Netz angeschlossen.
4. Die Gemeinschaftseinrichtungen, insbesondere Schule und Kirche sind in der Nähe vorhanden und reichen für den Zuwachs aus. Ein Kinderspielplatz ist an zentraler Stelle geplant.
5. Die bestehenden Besitzverhältnisse lassen eine Durchführung des Bebauungsplanes ohne besondere Schwierigkeiten erwarten. Wird eine Grenzregelung erforderlich, so findet das Verfahren nach § 80 ff des BBauG Anwendung. Bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke bleibt das Enteignungsverfahren

nach § 85 ff HBauG vorbehalten. Die genannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig oder nicht zu tragbaren Bedingungen in Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

6. Für die Durchführung der Erschließungsmaßnahmen schließt die Gemeinde mit dem Bauträger einen Erschließungsvertrag ab. Die Erschließungskosten werden voraussichtlich betragen für

1. Öffentliche Straße, Bürgersteige
und Regenentwässerung 420.000,-- DM
2. Schmutzwasserkanalisation 160.000,-- DM
3. Wasserversorgungsanlagen 50.000,-- DM
4. Beleuchtungsanlagen v 40.000,-- DM

Zarpen, den 29. August 1969

Gemeinde Zarpen


[Handwritten Signature]
Bürgermeister

GEBILLIGT IN DER SITZUNG DER
GEMEINDEVERTRETUNG AM 26.3.1970

ZARPEN, DEN 21.4.1970


[Handwritten Signature]
BÜRGERMEISTER