

B e g r ü n d u n g

(Erläuterungsbericht zum Bebauungsplan "Walkebuck")

I.

Die Siedlung Walkebuck bildet die Fortsetzung der Herdstraße im Südwesten der Stadt. Sie liegt etwa 2 km vom Zentrum der Stadt entfernt und wurde im förmlich festgestellten Flächennutzungsplan als Wohngebiet ausgewiesen. Der Bebauungsplan wird begrenzt:

Im Norden	von der Strasse Am Walkebuck,
im Westen	vom Wald,
im Süden	von landwirtschaftlich genutztem Gelände (Viehhof),
im Osten	von der Fortführung der Weiherstrasse.

Die genaue Begrenzung ist aus dem Bebauungsplan zu ersehen.

II.

Die verkehrsmäßige Erschließung des Baugebietes erfolgt durch die im Norden des Plangebietes verlaufende Strasse Am Walkebuck und durch die neu projektierte Planstrasse (Birkenweg), die an die bestehende Weiherstrasse angeschlossen wird.

III.

Die im Planungsbereich vorgesehene Bebauung, die Art und das Maß der baulichen Nutzung gehen aus dem Bebauungsplan hervor. Sie sind in Anlehnung an die im förmlich festgestellten Flächennutzungsplan vorgesehene Baugebietsausweisung festgelegt. Ein Teil der Bebauung im Bereich des Planungsbietes ist vorhanden; diese ist als Reichsheimatätten-siedlung mit entsprechender Landzuteilung entstanden. Die dieser Siedlungsform zugrunde liegende Idee hat im Zuge

der Entwicklung ihre Kraft verloren. Es besteht vielfach der Wunsch, die Grundstücke zu teilen und weiter zu bebauen. Diesem Wunsche in einer ordnenden Weise entgegenzukommen, ist der Zweck des vorliegenden Planes. Auch ist es erforderlich geworden, das Gebiet im Bereich des Altbaubestandes ordnungsgemäß zu entwässern, da nach der Teilung auf den Restgrundstücken die Verwertung der Fäkalien nicht mehr wie bisher über Kleinklärruben möglich ist. Das Gebiet muß daher kanalisiert werden. Wegen des fallenden Geländes, des felsigen Untergrundes der Strasse Am Walkebuck und der Schaffung einer besseren Zugängigkeit der neuen Grundstücke ist die Anlage einer neuen Strasse parallel zur Strasse Am Walkebuck erforderlich, die auch die Trasse des neuen Kanals aufnimmt.

Durch die Festlegung der Bebauung wird eine weitere Ausdehnung des Baugebietes Walkebuck in Richtung Süden, Warenbach, Wieselabachtal verhindert und die Grünzone des Warenbachtalles fixiert.

IV.

Kostenermittlung

Die überschläglich ermittelten Kosten für die Planungsmaßnahme umfassen den Neubau des Birkenweges, den Einbau des vorhandenen Kanals sowie die Verlegung der vorhandenen Wasserzuleitungen im Bereich des Baugebietes.

Die Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

1. Strassenkosten einschl. Gehwege	DM	178.000,--
2. Kanalisation (Trennsystem) einschl. Wasserleitungsumlegung	DM	98.550,--
3. Strassenbeleuchtung	DM	15.000,--
4. Baulandfreimachung	DM	10.000,--
		<hr/>
	DM	301.550,--
