

Begründung zum Bebauungsplan I der
Gemeinde V i s b e c k

1.) Begründung für die Planung

Die Gemeinde Viebeck hat z.Zt. 150 Einwohner. Es ist eine Gemeinde mit einer reinen landwirtschaftlichen Struktur. Sämtliche bäuerliche Betriebe liegen im Ort. Da die Betriebe größere Flächen als Hofumland benötigen, steht hier kein geeignetes Bauland zur Verfügung. Daher ist die Bautätigkeit gering, denn die Bauwilligen finden in der Gemeinde kein geeignetes Bauland. Um dem Bedarf an Bauland für die nächsten Jahre entsprechen zu können, hat die Gemeindevertretung beschlossen, das gemeindeeigene Flurstück Nr. 101 der Flur 1 als Bauland zur Verfügung zu stellen und für dieses Flurstück einschließlich der Flurstücke Nr. 100, 99 und 97 einen Bebauungsplan nach § 2 Abs. 2 des Bundesbaugesetzes aufzustellen. ~~Die Eigentümer der Flurstücke Nr. 100, 99 und 97 stellen ebenfalls die Bauflächen als Bauland zur Verfügung.~~

Das Pflanzgebiet liegt ca. 100 m östlich vom Ortsrand entfernt an der Landstraße 840 und wird von dieser durch eine Erschließungsstraße erschlossen. Die Trennung des reinen Wohngebietes durch eine ausreichende landschaftliche Grünzone erhält die Eigenart des bäuerlichen Haufendorfes. Durch die eingeschossige Bebauung mit flach geneigtem Dach wird erreicht, daß die neue Bebauung gegenüber der alten zurücktritt und das bäuerliche Dorf weiter in der Landschaft dominiert.

Für das Wohngebiet sind 29 Eigenheime in offener Bauweise vorgesehen. Diese Bauten gruppieren sich mit den zugehörigen Garagen um befahrbare Wohnhöfe. Dadurch entstehen kleine Nachbarschaftsgruppen, die in der Gruppierung den Charakter des Haufendorfes annehmen.

2.) Umlagungen

Zum Teil sind kleinere Grenzausgleiche bzw. geringfügige Umlagungen notwendig. Ein größerer Teil des Geländes kann ohne besondere Bodenordnungsmaßnahmen erschlossen werden.

3.) Bestehendes Ortsbaurecht

Besonderes Ortsbaurecht besteht für das Gebiet dieses Bebauungsplanes nicht.

4.) Wasserwirtschaftliche Maßnahmen

a) Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt für das gesamte Baugebiet vom Hochbehälter der Gemeinde. Ausreichender Wasserdruck ist vorhanden.

b) Abwasserbeseitigung

Sämtliche Abwässer werden für das einzelne Grundstück über eine Kleinklärrube und für sämtliche Grundstücke über einen gemeinsamen Sammler in den Fischbach abgeleitet.

5.) Kosten der Erschließung

Die Kosten sind überschläglich errechnet und zwar 8,- DM pro m². Bei ca. 15.000 m² betragen die Kosten der Erschließung ca. 120.000,- DM.

6.) Planungskosten

Die Kosten für die Ausarbeitung des Bebauungsplanes betragen pro ha 70,- DM insgesamt 105,- DM.

Arnsberg, den 3. August 1962

Kreisbauamt



Kreisbaurat