

1. Erfordernis der Planaufstellung

Der aufgestellte Bebauungsplan resultiert aus dem Bestreben der Gemeinde Birkenheide, eine bauliche Verdichtung des Kernbereiches der alten Ortslage Birkenheide zu erreichen. Infolge der meist sehr tiefen Grundstücke (bis zu ca. 60 m) ist eine Bebauung im rückwärtigen Teil (in 2. Bau-
linie) grundsätzlich möglich. Dies hat auch die im Sommer 1983 durchgeführte städtebauliche Analyse ergeben.

Neben den wirtschaftlichen Aspekten - bessere Ausnutzung der im Ortskern vorhandenen Infrastruktur - kommen auch städtebauliche Gesichtspunkte zum Tragen, indem weniger Fläche für Neubaugebiete in Anspruch genommen werden müssen.

2. Einfügung in die Bauleitplanung

In dem gültigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Maxdorf ist das Plangebiet als Wohnbaufläche (W) ausgewiesen. Im Bebauungsplanentwurf ist diese Ausweisung der "Art der baulichen Nutzung" übernommen und als "Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

3. Abgrenzung des Geltungsbereiches und bestehende Bebauungspläne

Das Bebauungsplangebiet (siehe Planentwurf) liegt im Westen des Kernbereiches von Birkenheide.

Der bisherige Bebauungsplan "Lageplan zur Bebauung der Gemeinde Birkenheide" vom 01.10.1958 wird für diesen Teilbereich aufgehoben. Durch den Bebauungsplan "Ortsverdichtungsplan IF" wird der Bebauungsplan "Änderungsplan VI mit Erweiterung IV N 2/1 f", genehmigt mit Verfügung vom 02.08.1966, teilweise aufgehoben. Der Änderungsplan zum Bebauungsplan "1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Änderungsplan VI mit Erweiterung IV West - Ost", genehmigt mit Verfügung vom 27.01.1983, wird gänzlich aufgehoben.

Der Bebauungsplan wird begrenzt durch die Straßenmitte von Weisenheimer-, Wald-, Blumen-, Maxdorfer-, Albertine-Scherer-Straße und dem Birkenweg.

4. Erschließung und Ver- und Entsorgung

Die verkehrsmäßige Erschließung sowie das Ver- und Entsorgungssystem sind bereits vorhanden und können für die neu vorgesehene Bebauung genutzt werden.

Die Einzelerschließung der rückwärtigen Grundstücke erfolgt über die Stammgrundstücke. Dies wird mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gewährleistet. Die Sicherung ist zum Vollzug des Bebauungsplanes notwendig.

5. Kosten für die Gemeinde

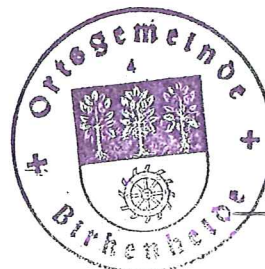
An Kosten fallen hier lediglich die Kosten für die öffentlichen Grünflächen an. Sie betragen DM 15.000,-- zuzüglich MWSt.

6. Bodenordnende Maßnahmen

Da die Erschließung der rückwärtigen Grundstücksteile ausschließlich über die Stammgrundstücke erfolgt, sind keine bodenordnenden Maßnahmen notwendig.

Die Bildung der Bauplätze erfolgt eventuell durch eine private Umlegung oder Grenzregelung.

Birkenheide, 28.06.1989



Zrenke
(ZRENKE)
Ortsbürgermeister